



ÚZEMNÍ STUDIE ÚZEMÍ U1 KOVANICE - CHVALOVICE

Chvalovice u Nymburka

OBJEDNATEL: Obec Kovanice

Kovanice 101
28802, Nymburk
IČ: 00239321
DIČ: CZ00239321
zastoupená panem Jaroslavem Králem, starostou

ZHOTOVITEL:

m4 architekti s.r.o.
Dejvická 306/9
160 00 Praha 6
IČO: 27594874
DIČ: CZ275948741
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 117694
zastoupená panem Ing. arch. Matyášem Sedlákem, jednatelem

VLASTNÍK:

Zelené Chvalovice s.r.o.
se sídlem V Šáreckém údolí 764/1, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČO: 14412071
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 365183
zastoupená Mgr. Terezou Šebovou a Ing. Vladimírem Nácalem, jednatelem společnosti

Důvody pro pořízení územní studie

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Komplexní území U1 zahrnuje plochy P1, Z3, Z7, Z9 a Z9a. Dle územního plánu Kovanice je rozvojová plocha Z3 určena pro funkční využití BI - bydlení v rodinných domech městské a příměstské, plocha přestavby P1 a plochy Z6, Z7 a Z9 jsou určeny pro funkční využití BV – bydlení venkovské, plocha Z9a je určena pro ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Obsahem územního plánu je vyjádřen požadavek pořízení územní studie pro lokalitu U1.

Stanovení cílů

Provéřít způsob využití řešeného území v souladu s územním plánem Kovanice, s ohledem na stanovenou etapizaci zástavby.

Provéřít možnosti dopravní obslužnosti území

Provéřít možnost a potřebu vymezení ploch, staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní stávající zástavbu

Navrhnout novou parcelaci včetně ploch veřejných prostranství, podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Stanovit základní architektonickou a urbanistickou koncepci lokality

Zachovat a posilovat přístupnost území



m4 architekti s.r.o.
Dejvická 306/9, 160 00 Praha 6

ÚZEMNÍ STUDIE ÚZEMÍ U1 KOVANICE - CHVALOVICE
březen 2024

Obec Kovanice
Kovanice 101, 288 02 Nymburk

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ÚVOD

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
OBSAH	3
SHRNUTÍ ÚZEMNÍ STUDIE	4

KONCEPČNÍ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

KONCEPT	6
KONCEPT veřejná prostranství intraviálnu	7
KONCEPT reference veřejná prostranství náves	8
KONCEPT veřejná zeleň a rozhraní sídla a krajiny	9
KONCEPT reference veřejné zeleně	10
KONCEPT hierarchie veřejných prostranství	11
KONCEPT reference dětské hřiště	12
KONCEPT podmínky vymezení pozemků dle ÚP	14

SMĚRNÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

NÁVRH soutisk ÚS a ortofoto-mapy	15
NÁVRH fáze ÚS	16
NÁVRH soutisk ÚS a ÚP	17
NÁVRH soutisk ÚS s majetkoprávními vztahy v území	18
NÁVRH výkres regulace	19
NÁVRH výkres regulace oplocení	20
NÁVRH zeleň ve veřejných prostranstvích	21
NÁVRH text regulace	22
NÁVRH text regulace	23
NÁVRH text regulace	24
NÁVRH text regulace	26
NÁVRH text regulace	27
NÁVRH text regulace	28
NÁVRH text regulace	29
NÁVRH text regulace	30
NÁVRH text regulace	31
NÁVRH text regulace	32
NÁVRH text regulace	34
NÁVRH schéma dopravního řešení	35
NÁVRH bilanční tabulka dopravního řešení	36
NÁVRH řešení technické infrastruktury	37
NÁVRH řešení technické infrastruktury	38
NÁVRH řešení technické infrastruktury	39
NÁVRH řešení technické infrastruktury	40
NÁVRH řešení technické infrastruktury	41
NÁVRH situace ÚS	43
NÁVRH situace ÚS Fáze I.	44
NÁVRH situace ÚS Fáze II.	45
NÁVRH schéma řezů územím	46
NÁVRH řez A - Rozhraní sídla a krajiny	47
NÁVRH řez B - Nová náves	48
NÁVRH řez C - Ulička	49
NÁVRH řez D - Malá náves	50
NÁVRH řez E - Humna	51
NÁVRH řez F - Ulice	52

VIZUALIZACE nadhledová perspektiva	53
VIZUALIZACE nadhledová perspektiva	54
VIZUALIZACE rozhraní zástavby a krajiny	55
VIZUALIZACE nadhledová perspektiva od vesnice	56
VIZUALIZACE nová Chvalovická náves	57
VIZUALIZACE nová Chvalovická náves	58
VIZUALIZACE ulice vedoucí z nové návsi	59
VIZUALIZACE ulice na rozhraní s krajinou	60
VIZUALIZACE nová Chvalovická náves	61
VIZUALIZACE pěší prostupnost na novou náves	62
VIZUALIZACE západní obytná ulice	63
VIZUALIZACE zástavba tvořící souvislou uliční frontu	64
VIZUALIZACE rozhraní krajiny a zástavby západ	65
VIZUALIZACE nová Chvalovická náves západ	66
VIZUALIZACE ulice vedoucí z návsi do vesnice	67



Shrnutí územní studie

Územní studie rozvojového území v Chvalovicích řeší území vyhrazené územním plánem pod označením ÚS 1 ve dvou fázích. Ve Fázi I. se jedná o území bývalého zemědělského areálu. Fáze II. se zabývá územím na okraji obce, které dosud zastavěno nebylo. Objednatelem studie je obec Kovanice ve spolupráci s vlastníkem významné části území (fáze I.). Studie byla zpracována ve třech etapách, v **analytické části** byly prozkoumány veškeré podmínky a limity území, v **koncepční části** byly navrženy základní kompozice a uspořádání území, včetně regulativů zajišťujících naplnění koncepce a v třetí **směrné části** byla ideově zobrazena možná výstavba dostupného bydlení v lokalitě.

Studie pracovala zejména se strukturálními regulativy a snažila se nalézt možnosti vhodného zapojení lokality do struktury sídla, tak aby byl zachován jeho vesnický charakter.

Základní uspořádání území tvoří jasnou síť veřejných prostranství a garantuje minimum, které je nutné pro úspěšné zapojení do sídelní struktury.

Základními prvky návrhu jsou:

Nová Chvalovická náves, která je hlavním identifikačním bodem nově vznikající zástavby a hlavním obytným veřejným prostranstvím pro setkávání obyvatel dané lokality.

Vymezení hranice krajiny a sídla, vytvořením souvislé „zelené stuhy“ na rozhraní mezi zástavbou a okolní zemědělskou půdou.

Uspořádání řešeného území do základních bloků a vymezení sítě veřejných prostranství.

V směrné části definuje územní studie možnou výstavbu rodinných domů na jednotlivých pozemcích, členěných dle podmínek územního plánu. Uspořádáním domů v jasném vztahu k veřejným prostranstvím vzniká nová zástavba, která podporuje vesnický charakter sídla a má jasnou vlastní identitu. Studie pracuje s typem odvozeným od ideální typologie pro danou lokalitu, nepředjímá však přesné architektonické řešení domů.

Navržená struktura ve fázi I. reprezentuje kapacitu 33 rodinných domů na pozemcích odpovídající ploše ve vlastnictví Zelené Chvalovice s.r.o. ve fázi II. je pak možné rozdělení plochy na maximálně 11 parcel a tedy i umístění odpovídajícího množství rodinných domů.

Navržený rozsah výstavby reprezentuje asi 172 obyvatel.

V územním plánu je navržena lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2024.

Úkol územní studie

Důvodem pro pořízení územní studie je potřeba **stanovení urbanistické koncepce**, která zajistí zachování **venkovského charakteru a krajinného rázu** v dané rozvojové lokalitě.

Úkolem studie je prověřit možnou výstavbu další části sídla s převahou obytné funkce, a to zejména na existující limity území a vyvolané zátěže. Zároveň si studie klade za cíl stanovit základní kompozici území, pravidla pro jeho formování a charakter. Nástrojem je zejména prostorová regulace pracující s vymezením veřejného prostoru, typologie jednotlivých objektů a jejich výškový limit. Náplň území má především naplnit potřebu kvalitního bydlení v rodinných domech. Dále by mělo být zajištěno plynulé začlenění řešeného území do struktury sídla.

Vymezení řešeného a dotčeného území

Řešené území zahrnuje plochu Z3 vymezenou jako území k ověření územní studií U1, která je určena územním plánem k prověření, na území rozvojových lokalit P1-BV, Z3 – BI, Z6 – BV, Z7 – BV, Z9 – BV a Z9a – ZS nacházejících se na okraji Chvalovic. Dle územního plánu Kovanice je rozvojová plocha Z3 určena pro funkční využití BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské, plocha přestavby P1 a plochy Z6, Z7 a Z9 jsou určeny pro funkční využití BV – bydlení venkovské, plocha Z9a je určena pro ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

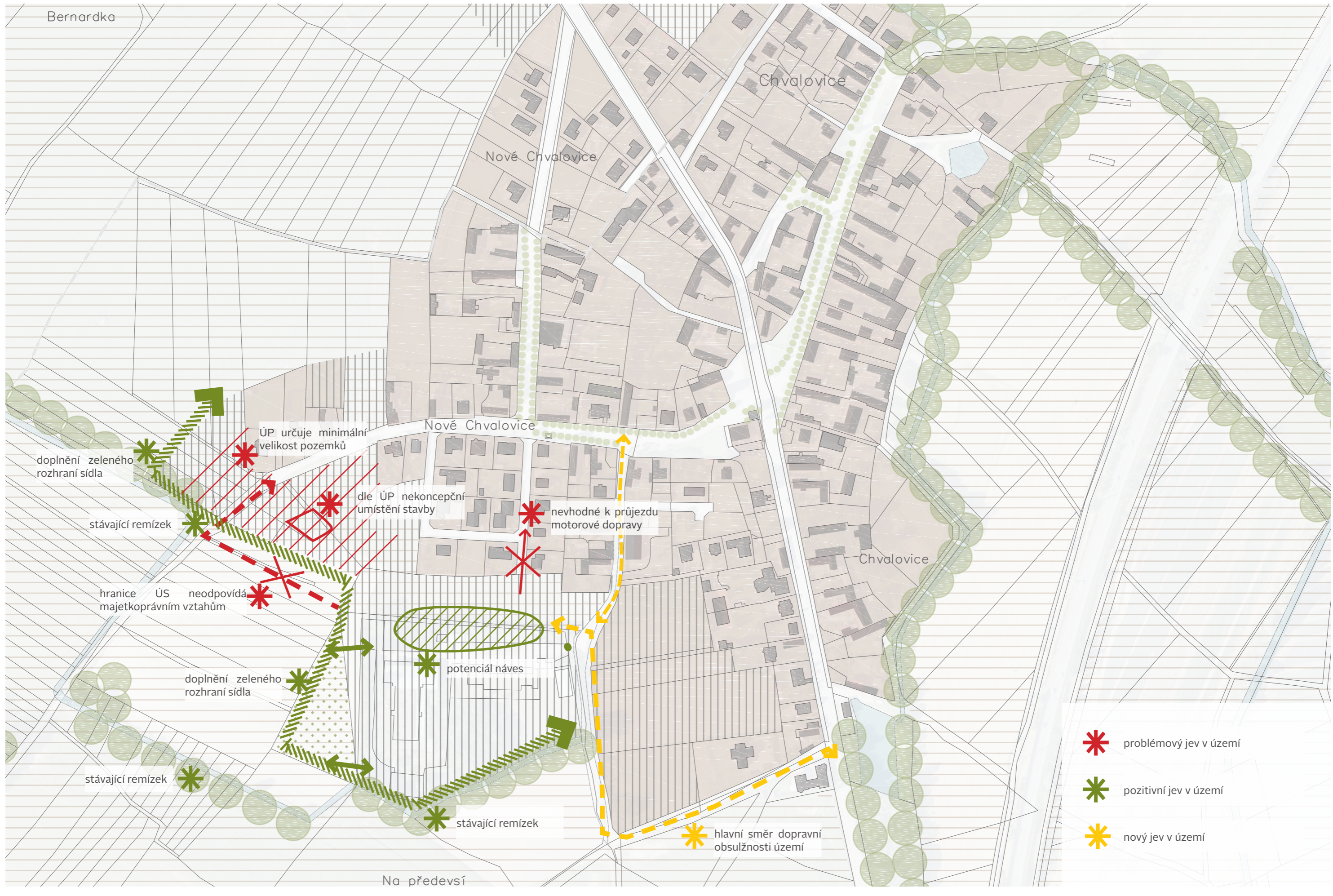
Dotčené území zahrnuje veřejné plochy bezprostředně navazující na přímo řešené území.

Plocha řešeného území ve fázi I. je cca 36 614 m²

Plocha řešeného území ve fázi II. je cca 16 239 m²

Plocha dotčeného území je cca 6,6 ha.







CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZÁSTAVBA, ULICE A NÁVES

Typologie zástavby obce Chvalovice a Kovanice se orientuje jednotným natočením průčelí.

Tento jednotný způsob orientace průčelí k veřejnému prostoru jasně vymezuje veřejné prostotranství ulic a návší.

Typologie tak má za cíl přiblížit se ke starší části obce Chvalovice.





CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZELEŇ A ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY

Stromořadí a travnaté plochy, jsou nedílnou součástí veřejného prostranství. Venkovské sídlo je ohraničeno vodním tokem a zeleným ekotonem mezi ním a volnou krajinou.

Pro vesnickou zástavbu jsou charakteristická tato „měkká rozhraní“ ve formě záhumenní cesty na rozhraní sídla a krajiny.

Příležitostí je i možnost umístění pomníků, drobných sakrálních staveb či společné technické infrastruktury, stejně jako správný způsob hospodaření s dešťovou vodou.



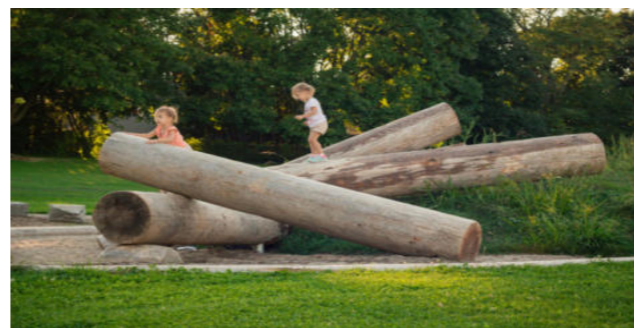
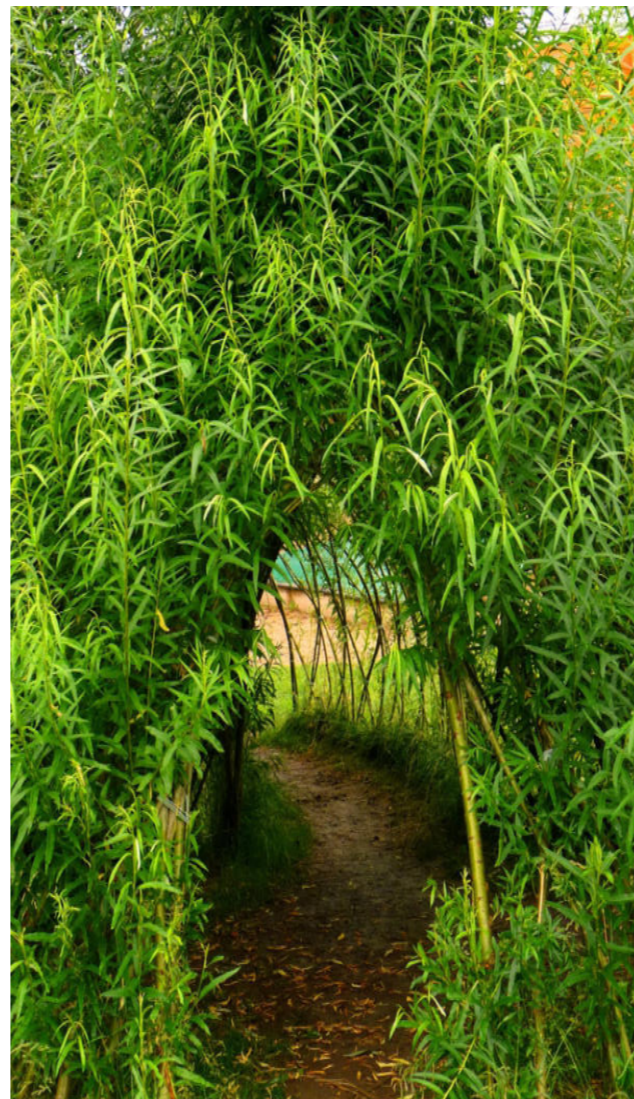
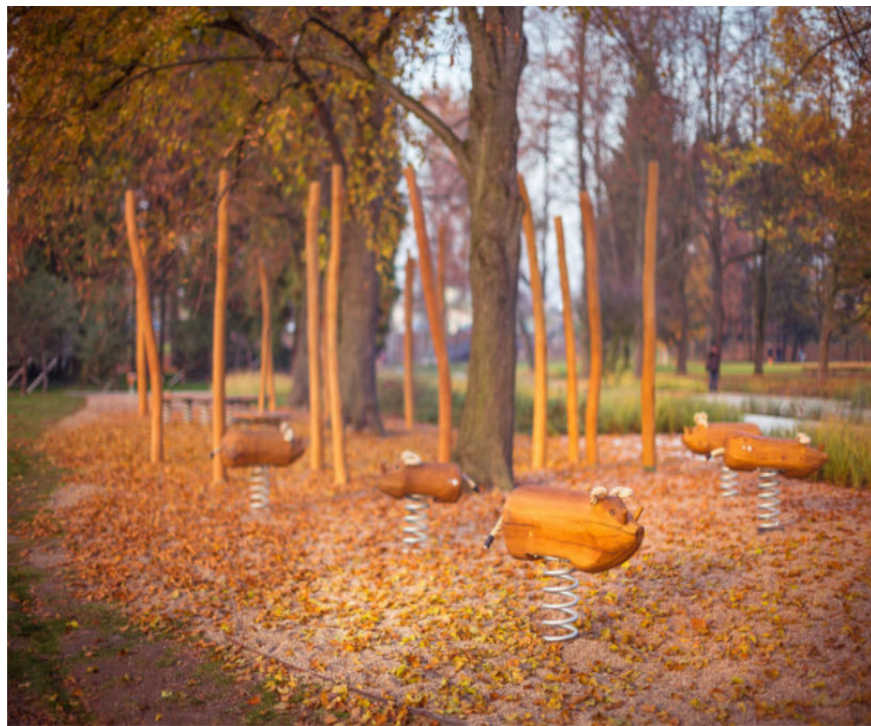


CHARAKTER VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY PROSTUPNOST SÍDLA

Jednotný výraz sídla je z velké míry tvořen jasnou orientací k uličnímu prostoru.

Může se členit na část orientující se do uličního prostranství a část soukromou, která v sobě skrývá intimitu každého obyvatele.

Stavební výraz lokality pak nese jednotný odkaz na kulturní historii vývoje z venkovských dvorů na domy rodinné.





ZS, Z9a:
Nezastavitelná plocha
pozemku

BV, Z9:
Pozemek min. 1200 m²

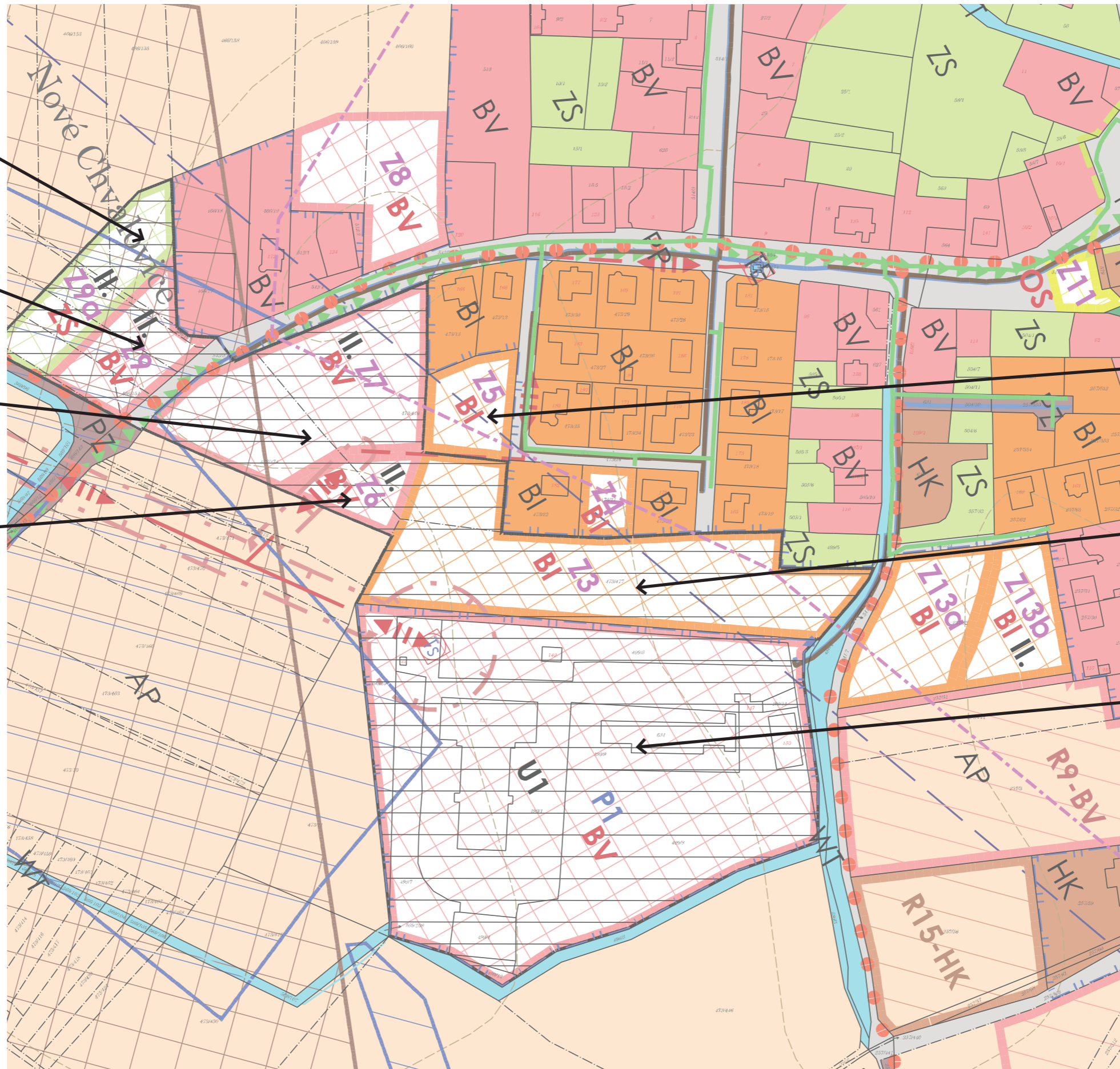
BV, Z7:
Pozemek min. 1200 m²

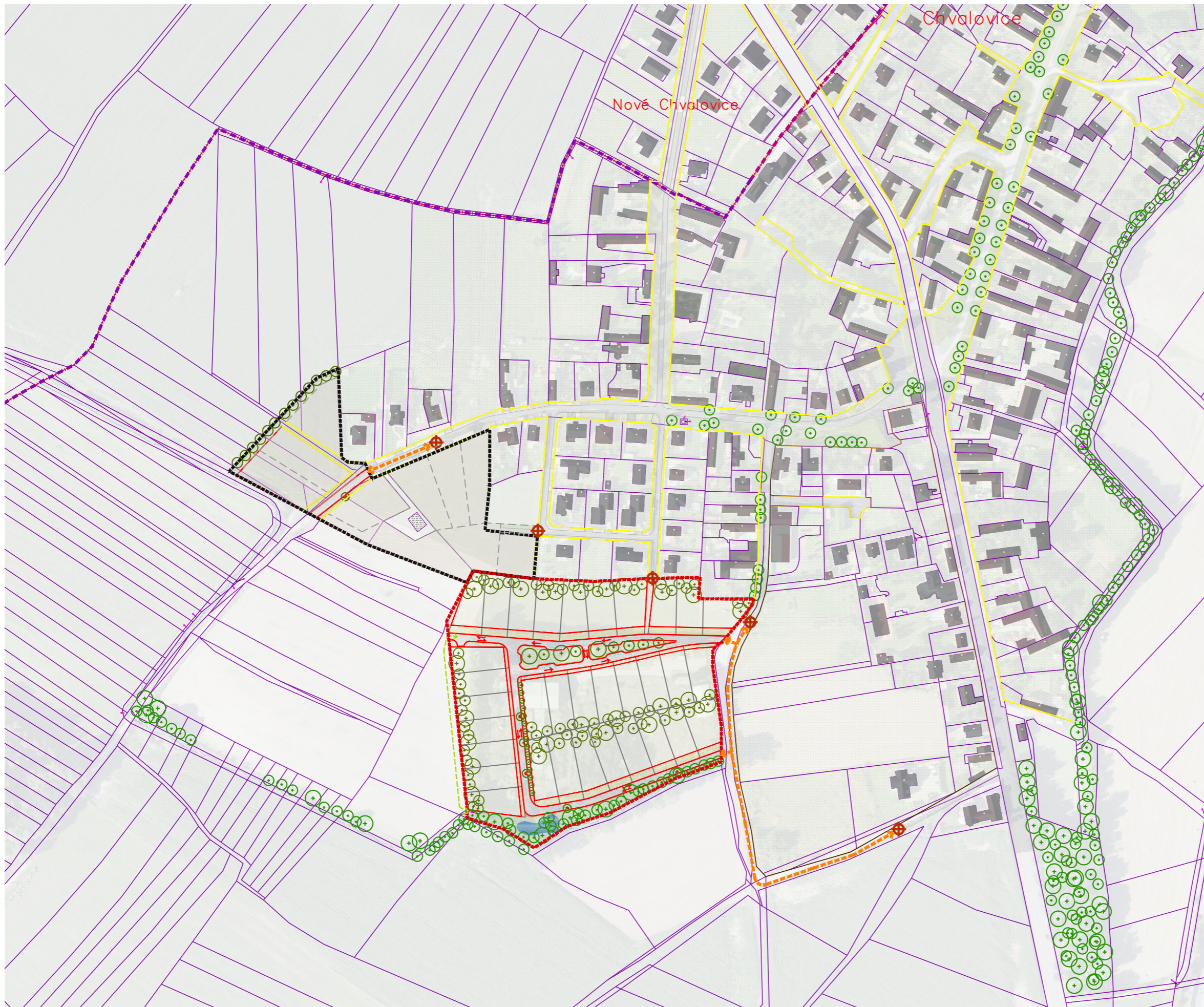
BV, Z6:
Pozemek min. 1100 m²

BI, Z5:
Pozemek min. 800 m²

BI, Z3:
Pozemek min. 800 m²

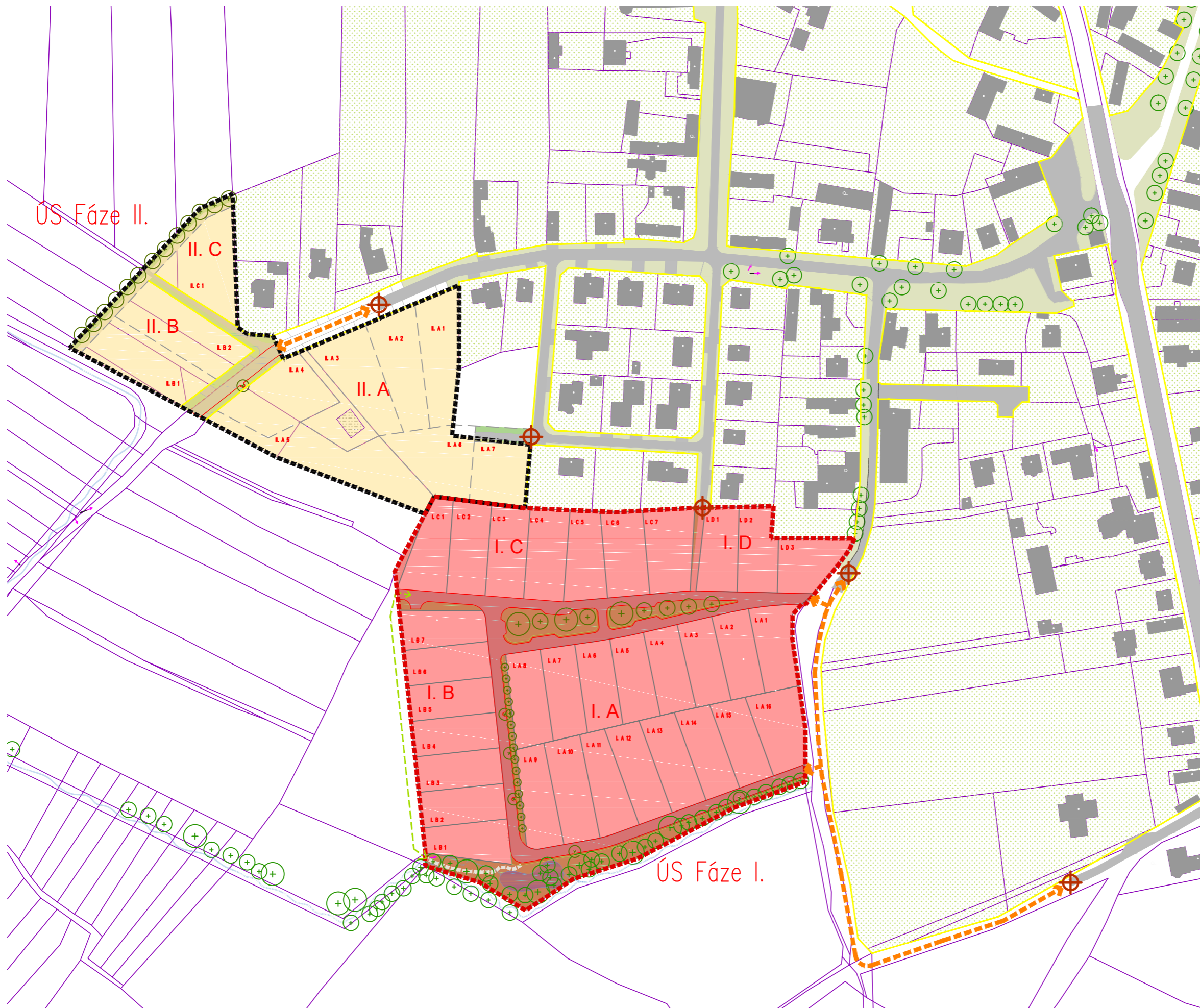
BV, P1:
Pozemek min. 800 m²





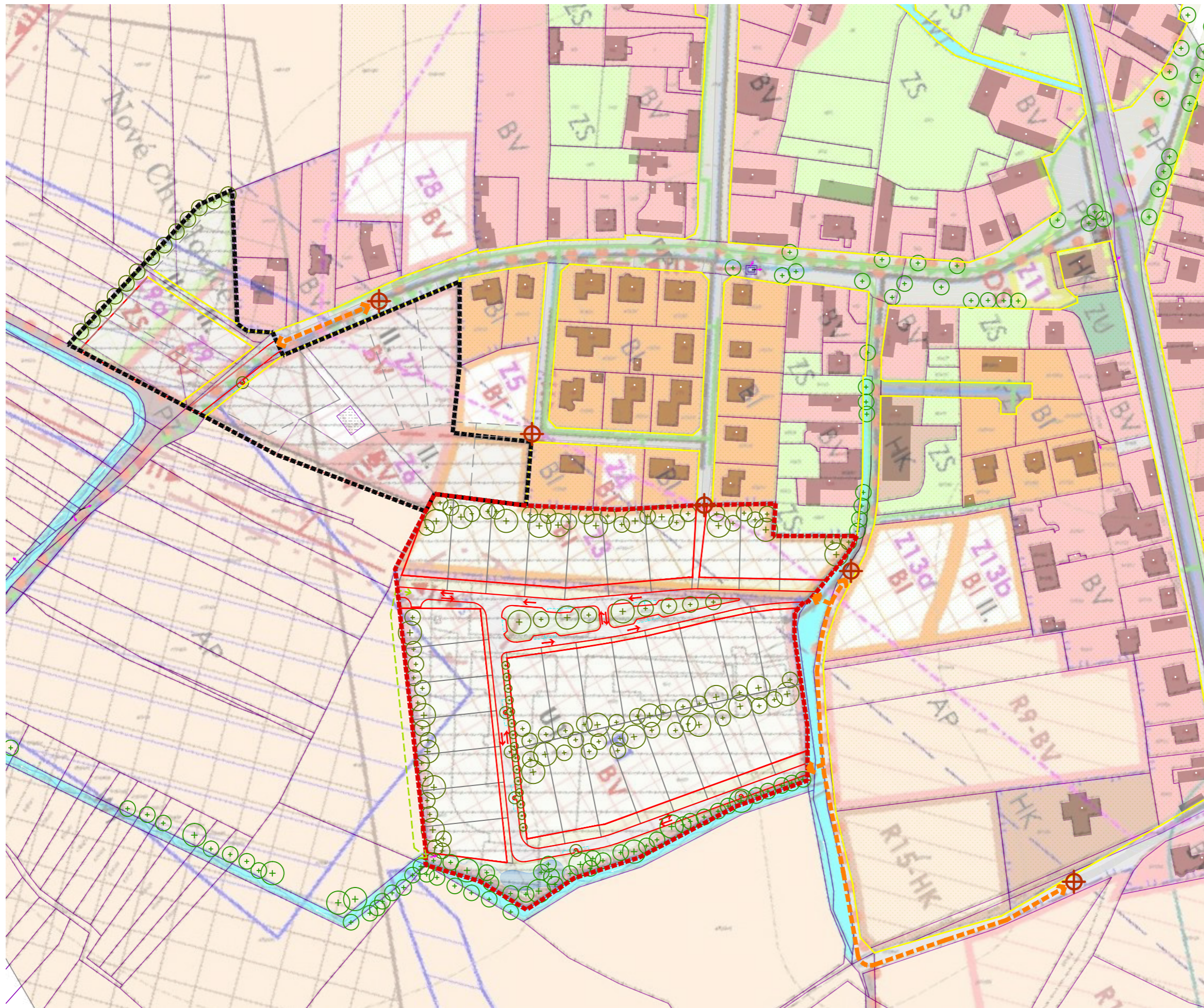
LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ - VSAKOVÁNÍ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PEŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE I.
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE II.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- + ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NÁPOJENÍ
- PEŠÍ PROSTUPNOST NA ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY



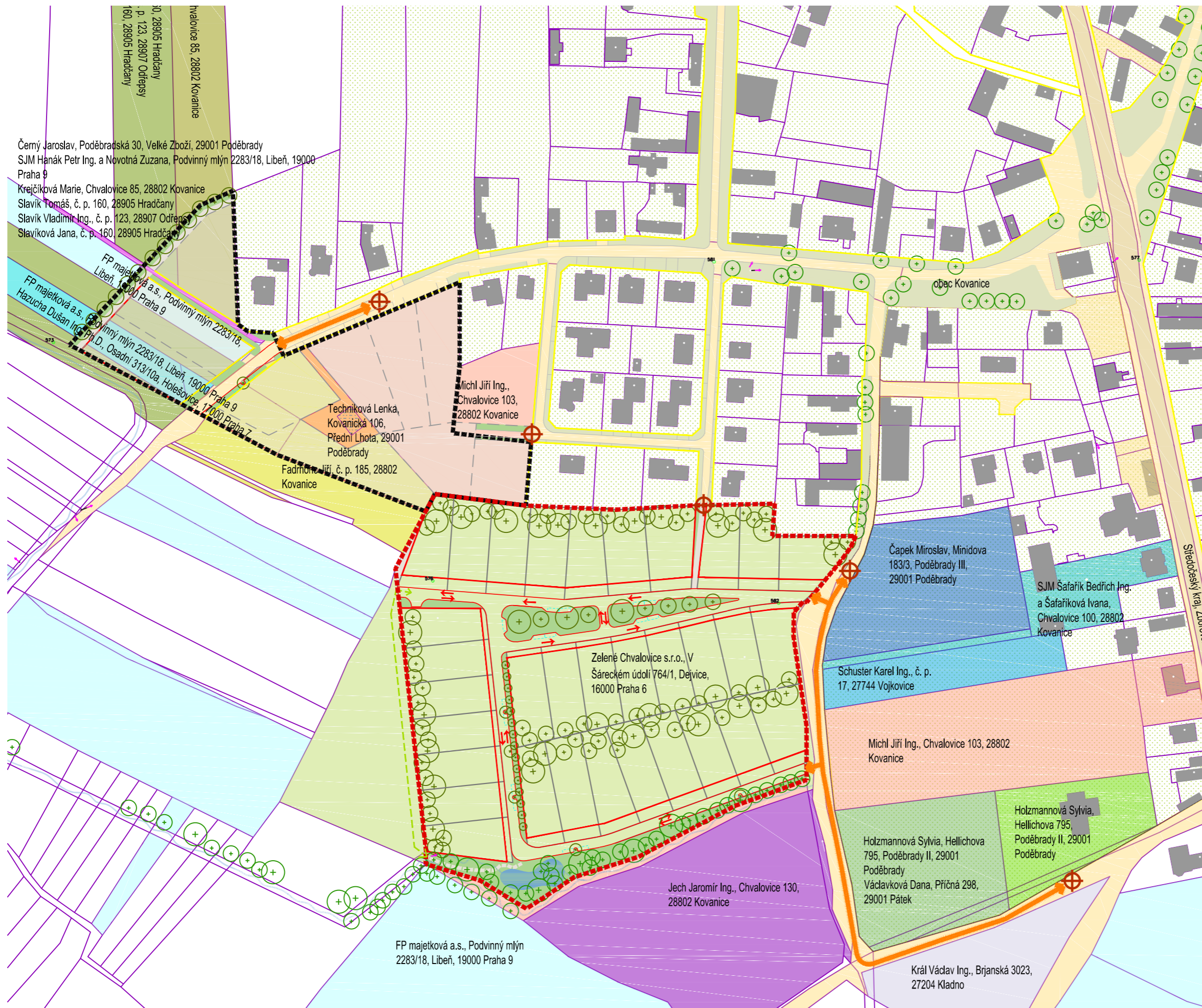
LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
-  KATASTR NEMOVITOSTÍ
-  ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
-  ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
-  POTOK STÁVAJÍCÍ
-  KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
-  OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
-  ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
-  ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
-  ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ - VSAKOVÁNÍ
-  ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
-  ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
-  VODNÍ PLOCHY NÁVRH
-  KOMUNIKACE NÁVRH
-  PĚŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
-  DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
-  DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
-  ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
-  KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ
-  PĚŠÍ PROSTUPNOST NA ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY



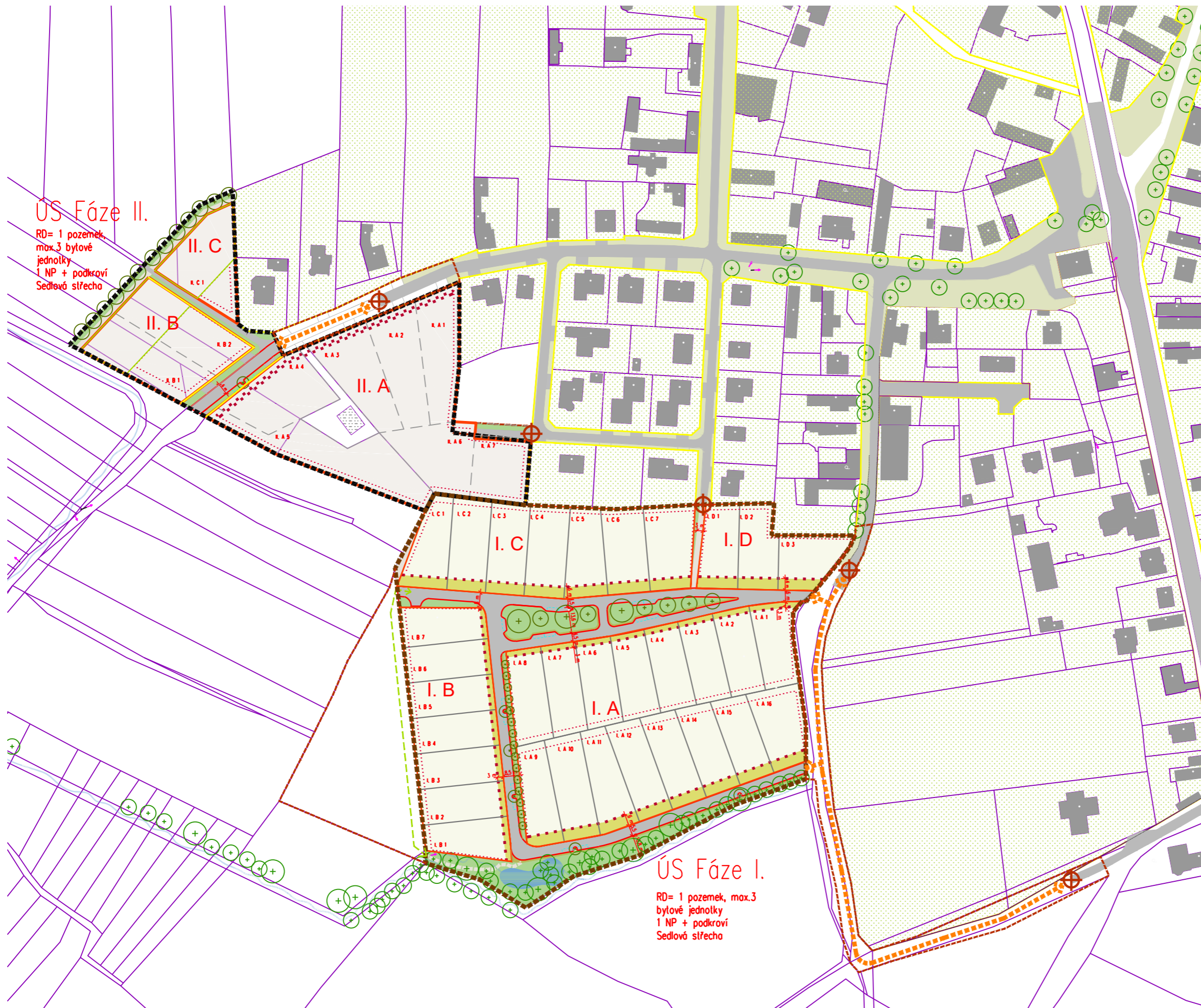
LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PĚŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE I.
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE II.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- + ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ
- PĚŠÍ PROSTUPNOST NA ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY



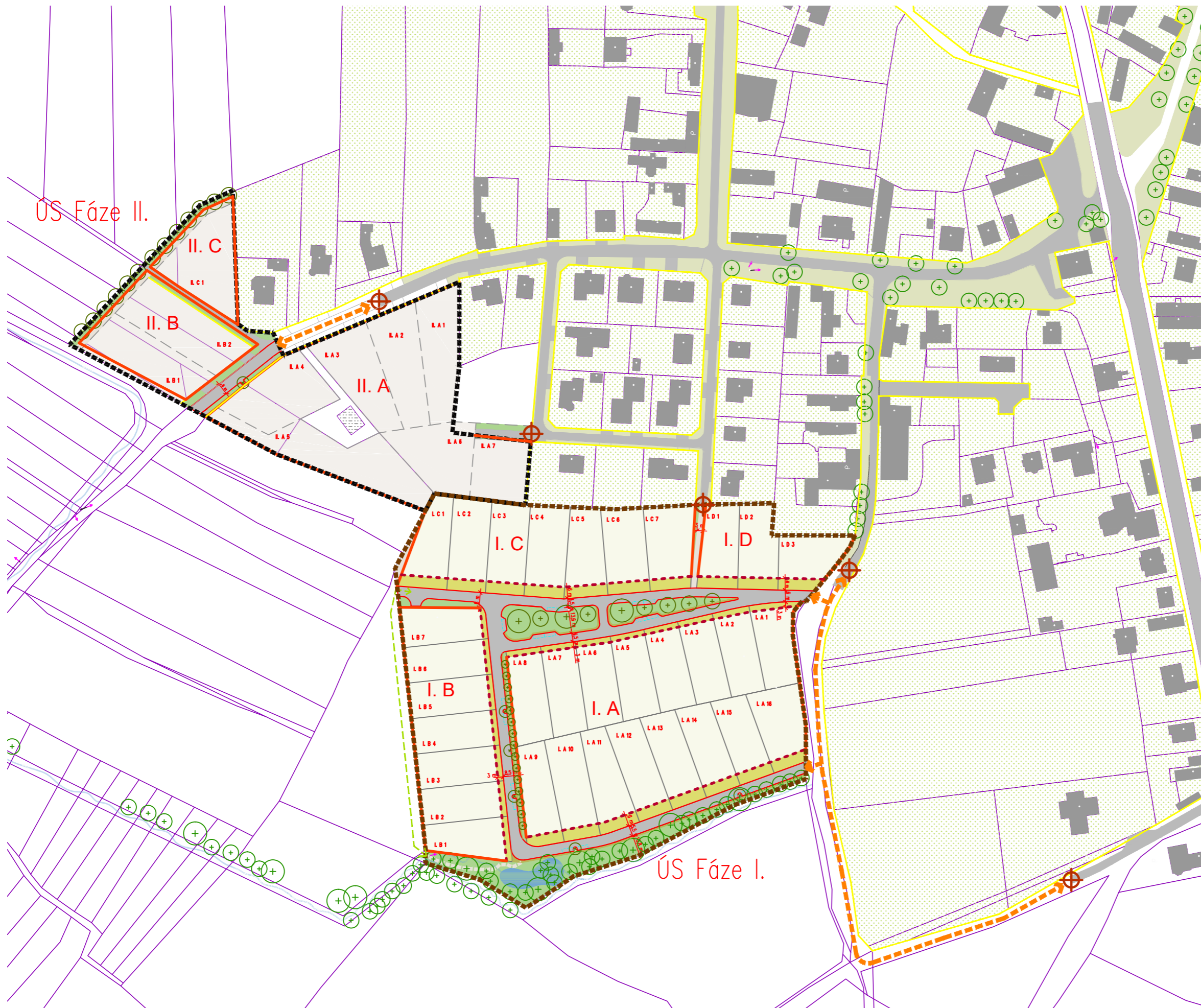
LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELEN STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELEN STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELEN NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELEN NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELEN NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- ZELEN NÁVRH SOUKROMÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PĚŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE I.
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE II.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- + ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ
- PĚŠÍ PROSTUPNOST NA ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY



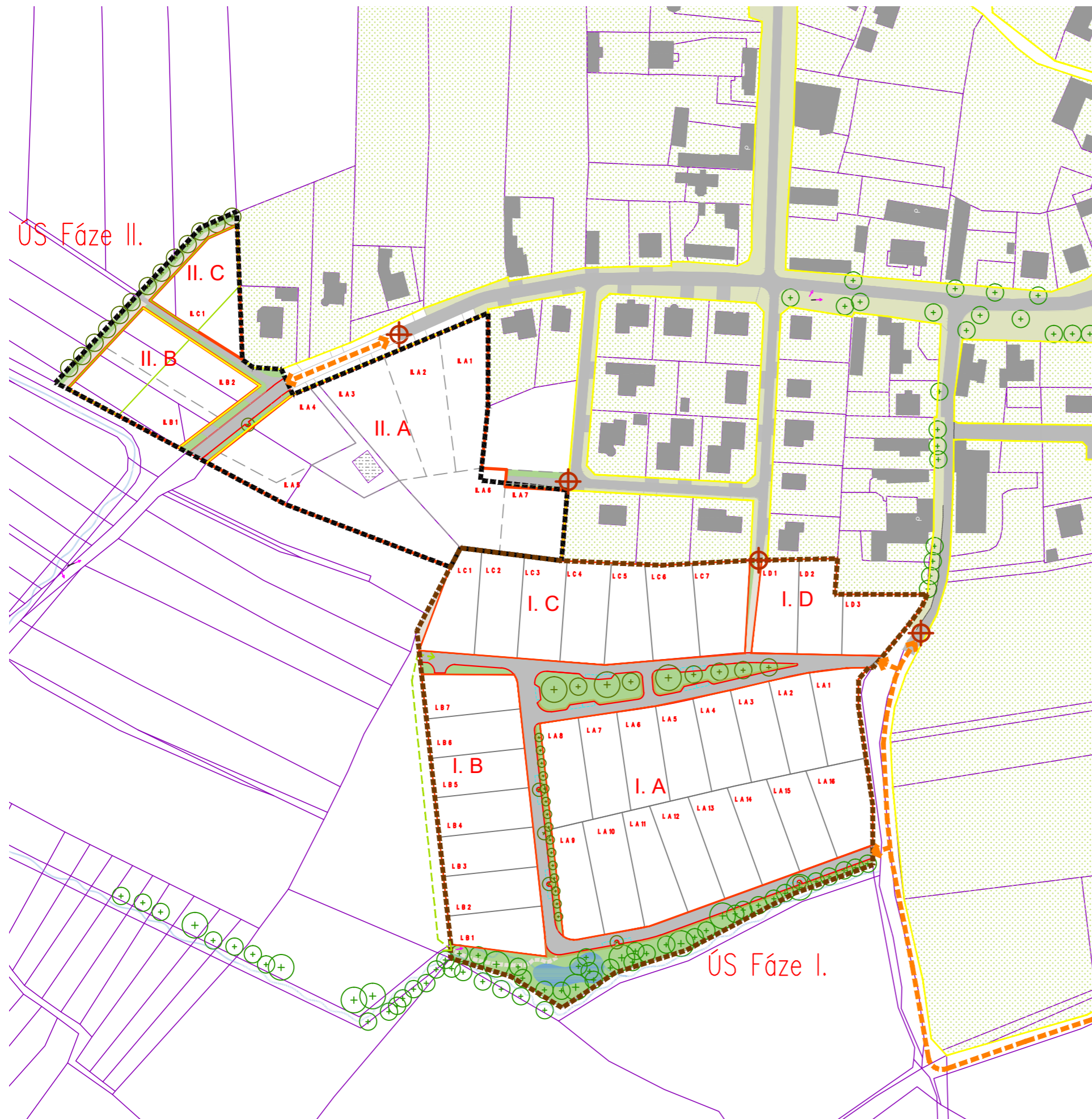
LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ - VSAKOVÁNÍ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PEŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- ULIČNÍ ČARA
- STAVEBNÍ ČARA OTEVŘENÁ 1
- STAVEBNÍ ČARA VOLNÁ
- STAVEBNÍ ČARA OTEVŘENÁ 2
- KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ
- PEŠÍ PROSTUPNOST NA ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ - VSAKOVÁNÍ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PĚŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- OPLOCENÍ TYP 1
- OPLOCENÍ TYP 2
- KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ
- PĚŠÍ PROSTUPNOST NA ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY



Obecné požadavky na veřejná prostranství (PV)

- Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%
- Vegetační složka veřejných prostranství bude řešena na základě studie sídelní zeleně
- V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň v minimálním rozsahu 5% z celkové rozlohy řešeného území

Řešené území ÚS Fáze I. má rozlohu 36614 m²

5% = min 1830 m² = veřejná zeleň v rámci veřejných prostranství bez obslužné komunikace

Podmínka splněna - veřejná zeleň = 3649,7 m²

Řešené území ÚS Fáze II. má rozlohu 16239 m²

5% = min 811 m² = veřejná zeleň v rámci veřejných prostranství bez obslužné komunikace

Podmínka splněna - veřejná zeleň = 816 m²

- Nové místní komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě, minimální šířka je 1,5 m
- Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň
- Prostory návší dokoňovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami
- Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí

Bilance řešeného území

FÁZE I.

	PLOCHA (m2)	R.D.	OSOBY	AUTA V	AUTA N
BLOK A	14 214	16	64	32	7
BLOK B	5 692	7	28	14	
BLOK C	6 695	7	28	14	
BLOK D	2 578	3	12	6	
CELKEM		33	132	66	

CELKOVÁ PLOCHA	36 614
ZPEVNĚNÁ P.	3 767
NEZPEVNĚNÁ P.	3 650
POZEMKY RD	29 197

celková plocha VP 7 417
poměr VP/celek **20%**

procento zeleně z celku 10%
procento zeleně z VP 49%

FÁZE II.

	PLOCHA (m2)	R.D.	OSOBY	AUTA V	AUTA N
BLOK A	10 057	7	28	14	3
BLOK B	2 943	2	8	4	
BLOK C	1 438	1	4	2	
CELKEM		10	40	20	

CELKOVÁ PLOCHA	16 239
ZPEVNĚNÁ P. VP	985
NEZPEVNĚNÁ P. VP	816
POZEMKY RD	14 438

celková plocha VP 1 801
poměr VP/celek **11%**

procento zeleně z celku 5%
procento zeleně z VP 45%

Celkem osoby 172

FÁZE I.

	PARCELA	PLOCHA (m2)
BLOK A	I.A 1	875
	I.A 2	830
	I.A 3	820
	I.A 4	812
	I.A 5	836
	I.A 6	844
	I.A 7	854
	I.A 8	922
	I.A 9	904
	I.A 10	1 029
	I.A 11	928
	I.A 12	946
	I.A 13	922
	I.A 14	879
	I.A 15	831
	I.A 16	991
BLOK B	I.B 1	810
	I.B 2	814
	I.B 3	814
	I.B 4	814
	I.B 5	814
	I.B 6	814
	I.B 7	812
BLOK C	I.C 1	908
	I.C 2	966
	I.C 3	947
	I.C 4	981
	I.C 5	88
	I.C 6	969
	I.C 7	1 037
BLOK D	I.D 1	847
	I.D 2	871
	I.D 3	861

FÁZE II.

	PARCELA	PLOCHA (m2)
BLOK A	II. A 1	1 274
	II. A 2	1 277
	II. A 3	1 309
	II. A 4	1 459
	II. A 5	1 924
	II. A 6	1 262
	II. A 7	961
BLOK B	II. B 1	1 465
	II. B 2	1 619
BLOK C	II. C 1	1 593

Nástroje územní studie

Uspořádání území je navrženo na dvou osách:

koncepční ose: širší vztahy – lokalita – místo

prostorové ose: kompozice území – charakter veřejných prostranství – uliční a stavební čáry.

Kompozici studie stanovuje uspořádání území osami a vymezeními jednotlivých míst. Místa jsou části lokality, které můžeme pojmenovat a vymežit jako stejnorodá. Mezi místy definujeme rozhraní či meze dle míry ostrosti. Součástí kompozice je i výškové uspořádání.

Význam kompozice území spočívá v souladu s obrazem sídla a jeho čitelností.

Na kompozičních osách a bodech vymežujeme **veřejná prostranství**. Jejich charakter je stanoven pomocí charakteristických řezů, kde je možné blíže vymežit jednotlivé děje. Vzniká tak přesná stopa veřejného prostoru.

Charakter veřejných prostranství pomáhá jejich čitelnosti a podporuje hierarchii, která zlepšuje orientaci v prostředí i venkovského sídla.

Mimo **veřejný prostor** se nachází **prostor soukromý**, ten je určen pro výstavbu a umístování vyhrazených funkcí. Hranice mezi veřejným a soukromým se nazývá **uliční čarou**. Její charakter je stanoven **stavební čarou**, která definuje způsob zástavby na rozhraní mezi veřejným a soukromým. Stavební a uliční čára nemusí mít stejný průběh, stavební čára může od uliční odstoupit, ale nikdy ji nesmí překročit.

Stavební čáry známe **uzavřené** pro definici zapojené souvislé zástavby, **otevřené** pro nespojitou zástavbu respektující rozhraní veřejného a soukromého a **volné** pro volnou výstavbu. Užití různých stavebních čar je závislé na zamýšleném **charakteru** přilehlého **veřejného prostranství**.

Definice rozhraní mezi soukromým a veřejným je důležitá pro zajištění proporce mezi prostory podléhajícími veřejné a soukromé správě. Míra přístupnosti má přímou úměru s energií vloženou do údržby.

Základní regulace území

1. Typologie zástavby

- Cílem je zachování **vesnického charakteru zástavby**
- **Sedlová střecha**, min. sklon 40° (bez mansard apod., nad max. 45% zastavěné plochy může být střecha plochá)
- **Štítová orientace** objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím (Domy by měly respektovat historický kontext místa a držet stavební čáru pomocí štítů domů a oplocení pozemků. Objekty stojící na stavební čáře otevřené 1 musí mít, alespoň v části takového objektu, štítovou orientaci vůči přiléhajícímu veřejnému prostranství.)
- Max. počet nadzemních podlaží je **1. NP + podkroví** (max. 9 m od rostlého terénu), max. počet podzemních podlaží -2. PP
- Poměr zastavěné plochy dle ÚP (max. 25% plochy pozemku zastavěno)
- Samostatně stojící **rodinný dům**, případně rodinný dvojdům
- V omezené míře **drobné stavby občanské vybavenosti** (např. zázemí pro sportoviště, zázemí pro údržbu zeleně apod.)

2. Urbanistická regulace

- Cílem je **vesnický charakter** veřejných prostranství s přívětivým klimatem a ohledem na zachování krajinného rázu
- Regulační čáry jsou definované v textové části a jejich umístění je zjevné z výkresu regulace
- **Uliční čára** = Rozhraní veřejného prostranství a soukromých pozemků
- **Stavební čára otevřená 1** = je nepřekročitelná a budova musí stát alespoň jednou hranou orientovanou k VP na dané čáře (vytváří se tak opticky souvislá uliční fronta)
- **Stavební čára otevřená 2** = je nepřekročitelná a budova se musí aspoň jedním bodem hrany orientované k VP dotýkat dané čáry (vytváří se tak opticky souvislá uliční fronta)
- **Stavební čára volná** = Budova musí být umístěna na pozemku uvnitř hranic stanovených danou čárou (je nepřekročitelná a budova nemusí stát na stavební čáře)

Veřejná prostranství:

- mají vesnický charakter
- obsahují **zelený pás** o minimální šířce 1,5 m
- na rozhraní sídla a krajiny je pomocí stromořadí, či rozsáhlejší stromové výsadby řešeno oddělení obytné zástavby a zemědělské krajiny
- plochy komunikace v VP v rámci obytných zón jsou řešeny jako jeden celek bez chodníků s předpokladem **zklidněné dopravy, pro volnější pěší pohyb obyvatel sídla**

Oplocení:

- Na rozhraní soukromých pozemků s dalšími soukromými pozemky není regulována forma oplocení.

Oplocení na nově vymezovaných VP (vyznačeno ve výkresu – OPLOCENÍ TYP 1):

- Oplocení na hranách pozemků, kde se nachází čára – OPLOCENÍ TYP 1 musí stát na této čáře (vyznačeno ve výkresu – oplocení typ 1, výkres regulace oplocení)
- 3 m (příp. 6 m) široká část pozemků mezi uliční čárou a stavební čárou otevřenou 1 musí být zpevněná z min. 15%

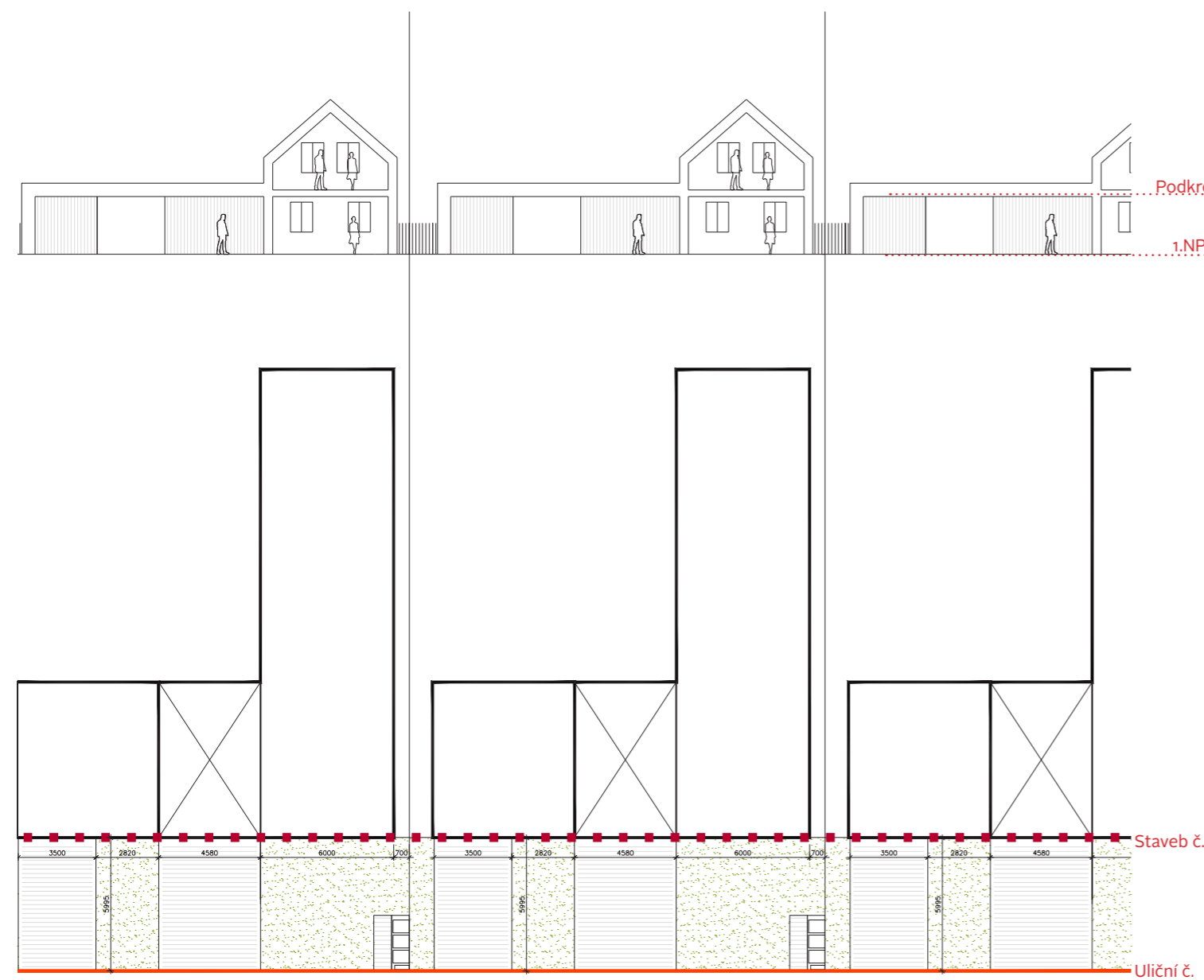
Na rozhraní veřejného prostranství a soukromých pozemků (vyznačeno ve výkresu – OPLOCENÍ TYP 2) platí pro oplocení:

- Musí být min. z 30% průhledné (např. plaňkový plot)
- Nesmí obsahovat nepůvodní jehličnaté druhy dřevin (nahrazovat je domácími druhy listnatých dřevin)
- Max. výška oplocení 1,5 m (s výjimkou pro náves, kde vyšší zed' tvoří uliční frontu)

Typologie zástavby- schéma typů pro fázi I. (příklad uplatnění regulace)

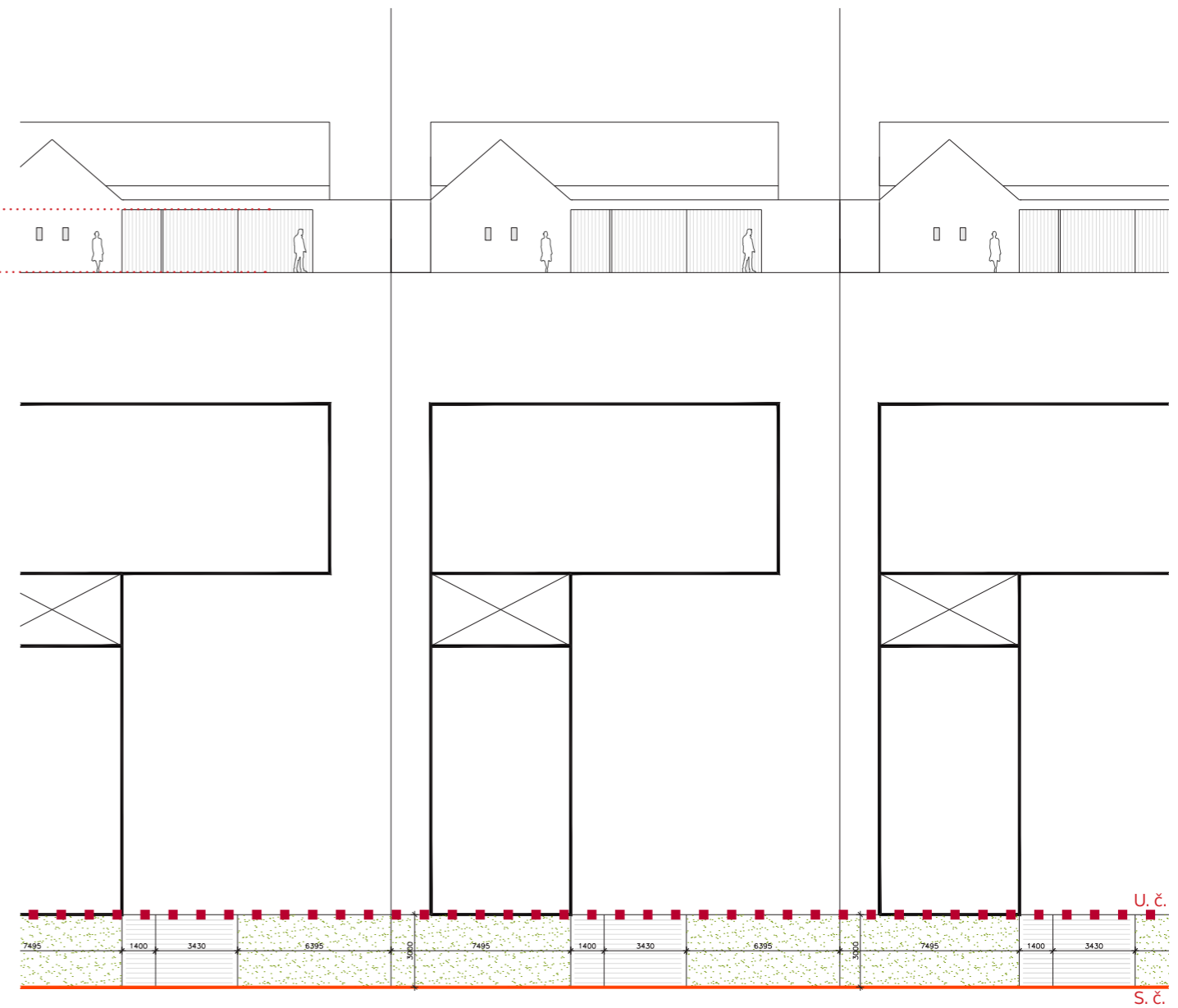
TYP A

- jedna zahrada zakrytá garáží s krytým průchodem
- bydlí se na západ
- dům obytnou místností orientován přímo do veřejného prostranství, odstup stavební a uliční čáry je 6 m pro odstavení vozidel a vytvoření dostatečného odstupu mezi veřejným a soukromým



TYP B

- dvorek za zdí a zahrada propojené domem
- bydlí se na sever a jih
- dům do veřejného prostranství orientován garáží a obytné místnosti jsou za dvorkem, odstup stavební a uliční čáry je zde 3 m, odstavení vozidel probíhá na dvorku a vytvoření odstupu mezi veřejným a soukromým je zajištěno dvorem



Soulad s územním plánem – závazná část

Řešené území je v územním plánu vymezeno jako území BV – Bydlení – venkovské nebo BI – Bydlení – individuální. Územní studie dále zpřesňuje rozvržení lokality rozdělením na plochy bydlení a veřejná prostranství.

Soulad s funkčním využitím dle územního plánu:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
CH	BI	Z3	rodinné domy – městské s podmínkou zpracování územní studie (U1)	-
		Z5	rodinné domy – městské	-
		Z13a		-
		Z13b	rodinné domy – městské s podmínkou zařazení do II. etapy	-
	BV	Z6	rodinné domy – venkovské s podmínkou zpracování územní studie (U1) a zařazení do II. etapy	-
		Z7		-
		Z8	rodinné domy – venkovské	-
		Z9	rodinné domy – venkovské s podmínkou zpracování územní studie (U1) a zařazení do II. etapy	-

(Obr.1: Kapitola 3 územní plán Kovanice, str. 16)

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BI	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat
BV	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona

(Obr.2: Kapitola 6 územní plán Kovanice, str. 35)

Dle kapitoly územního plánu Kovanice: 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ

PLOCH:

BI – Bydlení individuální

Přípustné využití

- trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomcích
- trvalé bydlení v rodinných domech řadových
- jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů
- drob. a nerušící nevyr. služby a sběrný služeb – kromě autoservisů (do 200 m²)
- doplňkové stavby – skleníky, altány a bazény aj.
- jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky

- bydlení v bytových domech – podmínka 1 = s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))

využití není předmětem záměru – ÚS počítá s výstavbou samostatných rodinných domů, z důvodu zachování charakteru sídla v dané lokalitě

- ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu – podmínka o = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

využití není předmětem záměru – ÚS počítá s výstavbou samostatných rodinných domů, z důvodu zachování charakteru sídla v dané lokalitě

- pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení – podmínka 6 = s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
- základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby) – podmínka o = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace) – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah pod-
míněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
- Lékárny – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným
plochám
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů – podmínka 5 = s podmínkou nenarušení obytné-
ného prostředí nadměrným hlukem
- drobné maloobchodní prodejny (do 100 m²) – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího
dvora na pozemku vůči obytným plochám
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 200 m²) – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobo-
vacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200 m²) – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění
zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem – podmínka 8 = s podmínkou
zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem – kromě heren a erotických klubů – podmínka 8 = s podmínkou
zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200 m²) – podmínka 7 = s podmínkou zajištění hlukového
odclonění podmíněného účelu využití
- nerušící výrobní provozy – podmínka 7 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.) –
podmínka 10 = s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad
přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál – podmínka 5 = s podmínkou nenarušení obytné-
ného prostředí nadměrným hlukem
- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích) – podmínka 3 = s podmínkou návaznosti na
zástavbu stejného charakteru

**využití přípustné – ÚS vyhrazuje veřejná prostranství s komunikacemi, přímo navazující na místní komunikace
ve stávající sídelní struktuře**

- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež – ostatní – podmínka 5 = s podmínkou ne-
narušení obytného prostředí nadměrným hlukem
- veřejná a okrasná zeleň – podmínka 11 = s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně
přístupný pozemek)
- půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny – podmínka 5 =
s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
- vodní plochy – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah pří-
pustného využití stavebního pozemku

Nepřípustné využití

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele podmínka max. 2 byty
- rekreační chaty a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání
- zahrádkářské chaty
- ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)
- kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)
- zařízení pro kulturu – obecně
- lokální zařízení církví
- denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených
- azylové domy a domovy seniorů
- zařízení pečovatelské služby
- zařízení sociální péče – ostatní
- zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)
- služby první pomoci
- stanice nebo služebny záchranné služby
- hřbitov
- veřejná prostranství obecně
- sportovní hřiště
- kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.
- sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště

- obchodní domy a nákupní centra (nad 200 m²)
- tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb
- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)
- autobazary
- klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu – kromě heren a erotických klubů
- klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů – ostatní
- tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení – kromě erotických salonů
- herny – kasina (dle zákona o loteriích)
- komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně
- noční kluby a erotické salóny
- hotely a penzióny
- autokempy nebo tábořiště pro karavany
- hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu
- hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované
- zařízení pro agroturistiku
- administrativa, správa, peněžnictví a pojištnictví – obecně
- policejní stanice a služebny
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům
- archivy a depozitáře
- malé autoservisy (do 200 m²)
- nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní
- výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály – ostatní
- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží
- sklady včetně pronajímatelných
- dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště
- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)
- stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat
- skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)
- kompostárna
- zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů
- zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)
- hasičské stanice
- technické vybavení – ostatní
- autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- řadové garáže (3 a více garáží)
- hromadné garáže pro osobní automobily
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky
- parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové
- garáže pro veřejnost
- čerpací stanice pohonných hmot
- hangáry
- silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)
- rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)
- ochranná a izolační zeleň

Dle kapitoly územního plánu Kovanice: 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH:

BI – Bydlení venkovské

Přípustné využití

- trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech
- jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů
- drobné a nerušící nevýr. služby a sběrné služeb – kromě autoservisů (do 200 m²)
- doplňkové stavby – skleníky, altány a bazény aj.
- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)
- jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky

- trvalé bydlení v rodinných domech řadových – podmínka 3 = s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
využití není předmětem záměru – ÚS počítá s výstavbou samostatných rodinných domů, z důvodu zachování charakteru sídla v dané lokalitě
- ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
- pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení – podmínka 6 = s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
- rekreační chaty a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání – podmínka 4 = s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
- základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby) – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
- ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly) – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
- kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby) – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- lokální zařízení církví – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace) – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
- lékárny – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů – podmínka 5 = s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
- drobné maloobchodní prodejny (do 100 m²) – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 200 m²) – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200 m²) – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem – kromě heren a erotických klubů – podmínka 8 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
- zařízení pro agroturistiku – podmínka 10 = s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
- drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravny (do 200 m²) – podmínka 7 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
- nerušící výrobní provozy – podmínka 7 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
- stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat – podmínka 10 = s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, obslužná komunikace apod.) – podmínka 10 = s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)

- řadové garáže (3 a více garáží) – podmínka 7 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
- hromadné garáže pro osobní automobily – podmínka 7 = s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál – podmínka 5 = s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích) – podmínka 3 = s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

využití přípustné – ÚS vyhrazuje veřejná prostranství s komunikacemi, přímo navazující na místní komunikace ve stávající sídelní struktuře

- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež – ostatní – podmínka 5 = s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
- veřejná a okrasná zeleň – podmínka 11 = s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
- půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny – podmínka 5 = s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
- vodní plochy – podmínka 0 = s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

Nepřípustné využití

- bydlení v bytových domech
- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele podmínka max. 2 byty
- zahrádkářské chaty
- zařízení pro kulturu – obecně
- denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených
- azylové domy a domovy seniorů
- zařízení pečovatelské služby
- zařízení sociální péče – ostatní
- zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)
- služby první pomoci

- stanice nebo služebny záchranné služby
- hřbitov
- veřejná prostranství obecně
- sportovní hřiště
- kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.
- sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště
- obchodní domy a nákupní centra (nad 200 m²)
- tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb
- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)
- autobazary
- klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu – kromě heren a erotických klubů
- klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů – ostatní
- tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení – kromě erotických salonů
- herny – kasina (dle zákona o loteriích)
- komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně
- noční kluby a erotické salóny
- hotely a penziony
- autokempy nebo tábořiště pro karavany
- hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu
- hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované
- administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně
- policejní stanice a služebny
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům
- archivy a depozitáře
- malé autoservisy (do 200 m²)
- nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní
- výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály – ostatní
- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží
- sklady včetně pronajimatelných

- dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště
- skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)
- kompostárna
- zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů
- zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)
- hasičské stanice
- technické vybavení – ostatní
- autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- řadové garáže (3 a více garáží)
- hromadné garáže pro osobní automobily
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky
- parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost
- čerpací stanice pohonných hmot
- hangáry
- silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)
- rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)
- ochranná a izolační zeleň

AP – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Orná půda

Hlavní využití:

- orná půda
- stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)

Přípustné

- orná půda
- maloplošná zeleň, louky, pastviny
- extenzivní zeleň, meze, remízky

- vodní plochy a toky
- účelová komunikace

Podmíněně přípustné

- rychle rostoucí dřeviny – podmínka 13 = s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000 m², současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše)
- lesní porosty – podmínka 13 = s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000 m², současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše)
- stavby nezbytné pro obhospodařování – podmínka 18 = s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné

- sady, ochranná zeleň
- oplocení

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

(Obr.3: Kapitola 6 územní plán Kovanice, str. 47)

Dle kapitoly územního plánu Kovanice: 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE:

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

(Obr.4: Kapitola 3 územní plán Kovanice, str. 16)

Územní plán stanovuje, že je možné zajistit čištění odpadních vod přímo v místě výstavby, pokud není v době přípravy investice reálné napojení na veřejnou kanalizaci, pokud je čištění provedeno v zákonem požadované kvalitě. Je tedy možné v řešeném území volit lokální čištění odpadních vod (např. pomocí centrální KČOV pro celou lokalitu, nebo individuálními KČOV/ ČOV pro jednotlivé objekty).

V době zpracování územní studie není znám časový harmonogram záměru intezifikace ČOV, není tak možné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci pro větší část území. Pro fázi II. územní studie lze počítat s napojením na stavající veřejnou kanalizaci prodloužením daného řadu.

Pro fázi I. územní studie je na stranách 71 - 74 této územní studie zpracováno řešení, které je nejvhodnější v době zpracování územní studie, pokud by se v budoucnu změnila situace ohledně splaškové kanalizace, je možné zvolit vhodnější technické řešení.

Dle kapitoly územního plánu Kovanice: 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovi)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
P1 (CH)	BV	2,7878	1+P	800	25%, max. 200
Z3 (CH)	BI	1,0149	1+P	800	25%, max. 200
Z4 (CH)	BI	0,0800	1+P	800	25%, max. 200
Z5 (CH)	BI	0,1766	1+P	800	25%, max. 200
Z6 (CH)	BV	0,1452	1+P	1 100	25%, max. 300
Z7 (CH)	BV	0,7115	1+P	1 200	25%, max. 300
Z8 (CH)	BV	0,3969	1+P	1 200	25%, max. 300
Z9 (CH)	BV	0,2526	1+P	1 200	25%, max. 300

(Obr.5: Kapitola 6 územní plán Kovanice, str. 49)

Parcelace navržená v územní studii je v souladu s územním plánem, protože dodržuje minimální výměry stavebních pozemků: v ploše P1 a Z3 - 800 m², v ploše Z6 - 1100 m², v ploše Z7 a Z9 - 1200 m².

Umístování staveb

Vyhláška č. 501/2006 Sb.

§ 25

Vzájemné odstupy staveb

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií), požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

(2) Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.

(3) Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

(4) Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

(5) Vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m.

(6) S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.

(7) Vzdálenost průčelí budov), v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístovaných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění stanoví vydaná územně plánovací dokumentace.

(8) Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

Řešená lokalita se svým charakterem vztahuje k historické zástavbě lánových vesnic s úzkými a dlouhými pozemky.

Cílem je zde zachovat historickou hodnotu sídla a to pomocí **jednotné a souvislé uliční fornty** a jasné stavební čáry.

Tento druh zástavby vyžaduje umístování staveb dle: Vyhláška č. 501/2006 Sb. § 25 Vzájemné odstupy staveb (6), tedy

stavby je možné umístit v odstupech cca. 0,7 m od hranice pozemku tou hranou objektu, ve které se nenachází žádné

stavební otvory. Pruh min. 0,7 m mezi sousedním pozemkem a stavbou zajistí obsluhu domu pro případnou údržbu,

zároveň zamezí spadu sněhu na sousední pozemek a bude zde řešen také vsak dešťových vod.

Podle výše popsaných principů lze umístit jak rodinné domy, tak stavby a zařízení svouvíející s jejich využíváním

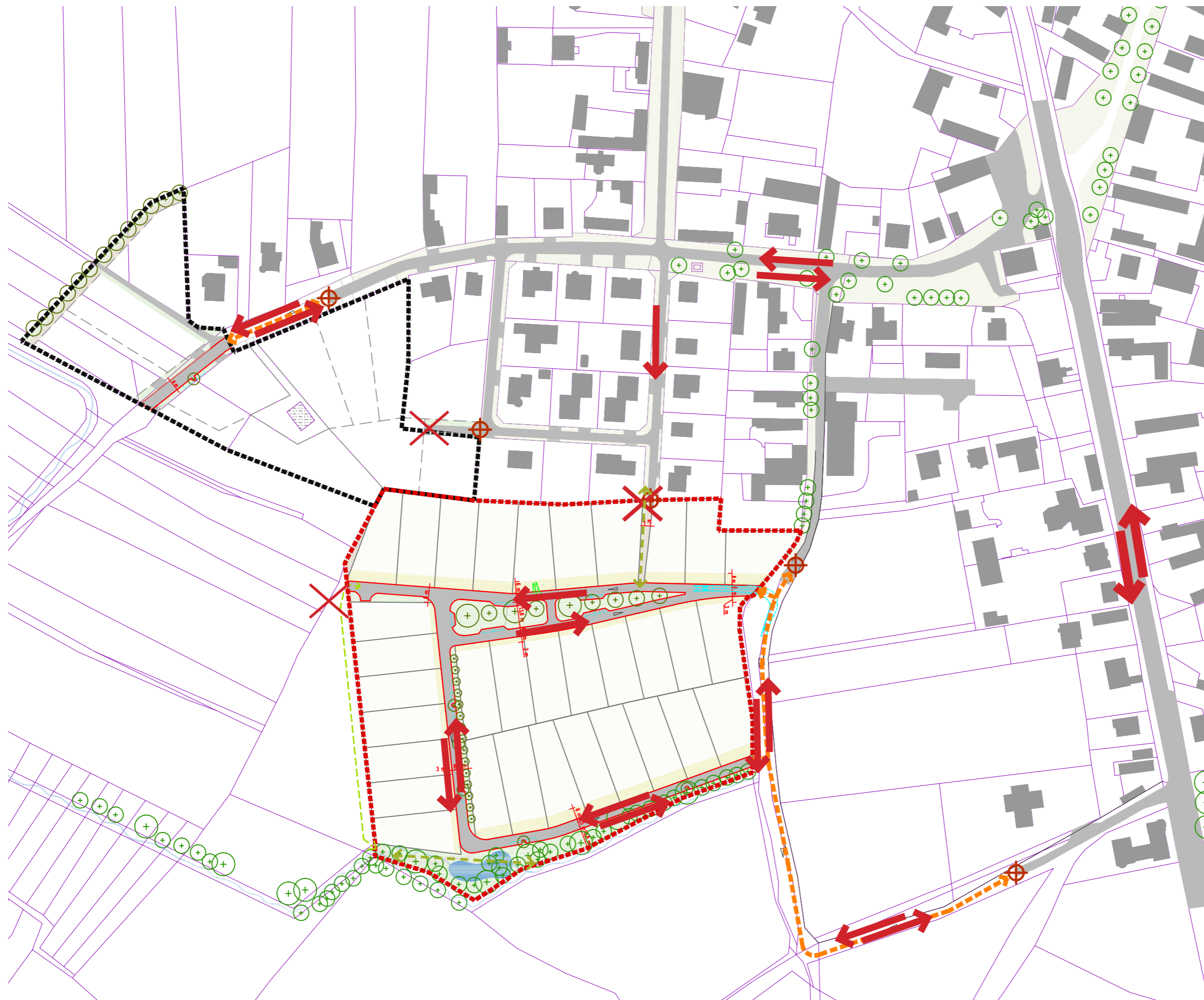
(např. garáže).

Současná vesnice

Vesnice v Polabí má dvě zásadní charakteristiky, a to **návesní kompozici** a polohu **uprostřed rovinné zemědělské půdy**. Pro zachování těchto hodnot je důležité prostorové uspořádání zástavby se **štitovou orientací** objektů a sadovým charakterem zahrad směrem do polí. Štitová orientace domů pomáhá udržovat vztah mezi veřejným prostranstvím a soukromými objekty. Rozhraní mezi poli a sídlem tvořené vyššími druhy dřevin je nejen tradiční, ale především praktické pro ochranu obytného prostředí od negativních vlivů současného mechanizovaného zemědělství.

Historické fungování stavení na vsi se štitovou orientací do veřejného prostranství a soukromým dvorem je praktické i pro dnešní účely. Zatímco dříve bylo potřeba zajet na dvůr s vozem, vyložit náklad, obstarat zvířata a vypěstovat dostatek plodin pro obživu, dnes se ze zemědělského stavení na vesnici stává rodinný dům. Ovšem stále potřebujeme zajet vozem (přestože se zásadně změnila jeho forma), vyložit, co převážíme, obstarat rodinu a mít klidné místo pro relaxaci, to je aspekt života, který se zásadně změnil. Zahrada je v dnešní době spíše pobytová a rekreační než produkční, pěstování pro nás není otázkou přežití.

Náves jako hlavní veřejný prostor a prvek napomáhající identifikaci s místem, může podpořit tvorbu komunity, která k vesnickému životu vždy patřila. Přívětivá veřejná prostranství nabízejí přirozené příležitosti k setkávání.



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PĚŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE I.
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE II.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- + ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- DOPRAVNÍ KONCEPCE - SMĚR JÍZDY
- DOPRAVNÍ KONCEPCE - PĚŠÍ PRSTUPNOST
- DOPRAVNÍ KONCEPCE - NEPRŮJEZDNÉ
- KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ

BILANCE DOPRAVY V KLIDU DLE ČSN 73 6110									
CHVALOVICE					POČET STÁNÍ				
FUNKCE	JEDNOTKA		UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ	ZÁKLADNÍ	KOEFIICIENT $k_a \times k_p$	POŽADOVANÝ			
	POČET DOMŮ	POČET OBYVATEL				KRÁTKODOBÝCH	DLOUHODOBÝCH	CELKEM	
FÁZE I.	OBYTNÝ DŮM RODINNÝ (do100m2)	0	1st./1byt	0	1,12	0	0	0	
	OBYTNÝ DŮM RODINNÝ (nad100m2)	32	1st./0,5bytu	64	1,12	0	72	72	
	NÁVŠTĚVNÍCI		128	1st./20 obyv.	6,4	1,12 x 1,00	7	0	7
FÁZE II.	OBYTNÝ DŮM RODINNÝ (do100m2)	0	1st./1byt	0	1,12	0	0	0	
	OBYTNÝ DŮM RODINNÝ (nad100m2)	11	1st./0,5bytu	22	1,12	0	25	25	
	NÁVŠTĚVNÍCI		44	1st./20 obyv.	2,2	1,12 x 1,00	3	0	3
CELKEM						10	97	107	

součinitel vlivu stupně automobilizace
součinitel redukce počtu stání (obec do 5000 obyvatel)

$k_a = 1,12$
 $k_p = 1,00$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$$

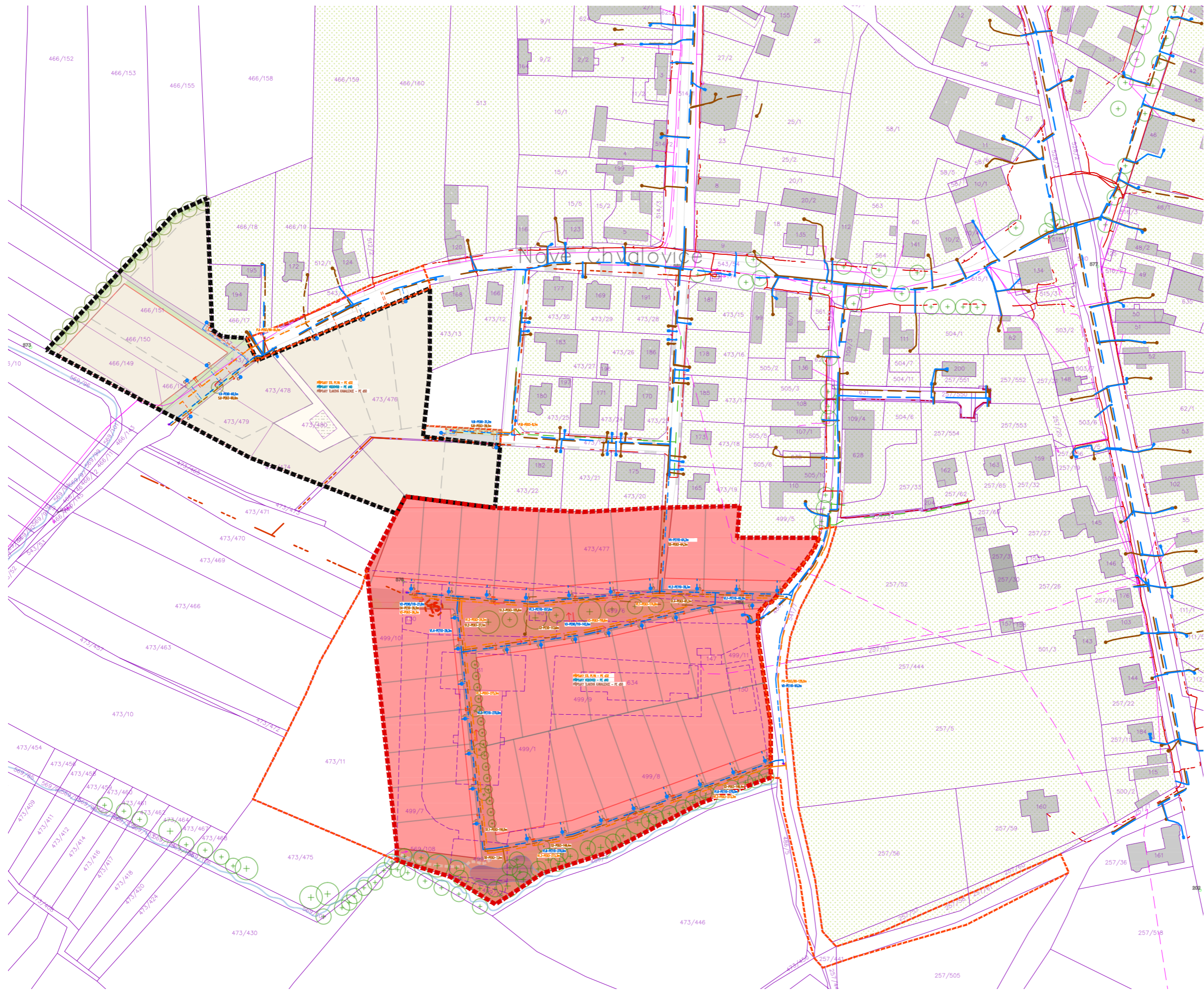
N – celkový počet stání pro řešený objekt
 O_o – základní počet odstavných stání
 P_o – základní počet parkovacích stání
 $k_a=1,12$ – součinitel vlivu stupně automobilizace
 $k_p=1,00$ – součinitel redukce počtu stání (skupina A - obec do 5 tis. obyvatel, mimo centrum města)

DOPRAVA V POHYBU DLE NORMY

	POČET STÁNÍ	HYBNOST	POČET JÍZD /24HOD / JEDNOSMĚRNĚ
BYDLENÍ - I.FÁZE	72	1,5	108
BYDLENÍ – II.FÁZE	25	1,5	38
NÁVŠTĚVNÍCI – I.FÁZE	7	2	14
NÁVŠTĚVNÍCI – II.FÁZE	3	2	6
CELKEM			166

DOPRAVA V POHYBU SKUTEČNÁ

	POČET STÁNÍ	HYBNOST	POČET JÍZD /24HOD / JEDNOSMĚRNĚ
BYDLENÍ - I.FÁZE	72	2	144
BYDLENÍ – II.FÁZE	25	2	50
NÁVŠTĚVNÍCI – I.FÁZE	7	2	14
NÁVŠTĚVNÍCI – II.FÁZE	3	2	6
CELKEM			214



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- VODOVOD - VAK NYMBURK
- VODOVOD - VAK NYMBURK PŘÍPOJKA
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN - ČEZ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN - ČEZ
- KANALIZACE TLAKOVÁ - VAK NYMBURK
- PLYNOVOD STL - GASNET
- SLABOPROUD (metalický kabel) - CETIN
- napojovací bod kanalizace (dimenze DN 75)
- napojovací bod vodovod (dimenze DN 110)

1. BILANCE PITNÉ VODY / MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Popis vodovod:

Území fáze I bude napojeno na prodloužení stávajícího vodovodu v komunikaci východně od řešeného území (řad V0, PE d110). Na tento bude napojen zokruhovaný vodovodní řad V1 PE d110 vedený řešeným územím. Z něj budou vysazeny boční větve V2 PE d90-110 (nezokruhovaná) a V3 PE d90-110 (zokruhovaná). Dojde rovněž k propojení (zokruhování) na stávající vodovod severně od řešeného území (řad V4, PE d110).

Na tyto nové řady budou napojeny jednotlivé RD pomocí vodovodních přípojek PE d40. Přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě před objekty u hranice pozemku / oplocení.

V území fáze II dojde k prodloužení stávajícího vodovodu vedeného v komunikaci východně od řešeného území (řad V.II) a k vysazení nového řadu V.III. Z nich potom budou napojeny jednotlivé RD.

Nezokruhované řady budou ukončeny hydranty. V místě styku řadů bude osazen plný počet šoupat a provozní hydrant v podzemním provedení. Požární hydrant (nadzemní) bude vysazen na potrubí PE d110 dle požadavku PBŘ.

Atypické technické řešení, dané situačním řešením je zvoleno u připojení RD II.A6 a II.C1 (přípojka je lomená). Z důvodu dodržení odstupu od pozemku 466/17 je potřeba zmenšit pozemek pro RD II.B2 (zasahuje zde ochranné pásmo přípojky vody uvažované 1m).

Popis splašková kanalizace:

Území fáze I bude napojeno na nově realizovanou (kořenovou) čistírnu odpadních vod umístěnou v jižní části řešeného území. Odtok vyčištěné vody z kořenové čistírny bude zaústěn do stávající bezejmenné vodoteče protékající v jižní části řešeného území. Koryto vodoteče bude v případě potřeby pročištěno.

S ohledem na výškové poměry a hladinu spodní vody je navrženo řešení odkanalizování pomocí tlakové kanalizace. Jednotlivé objekty RD budou napojeny přes domovní čerpací šachtu do řadů tlakové kanalizace, které jsou následně svedeny na ČOV.

Území je připraveno na případné přepojení na stávající obecní tlakovou kanalizaci vedenou severně od řešeného území (stoka S5 – napojení je podmíněno posílením kapacity stávající ČOV a ověřením profilů a kapacit stávající obecní kanalizace.

V území fáze II dojde k prodloužení stávající tlakové kanalizace vedené v komunikaci východně od řešeného území (stoka S.II) a k vysazení nového stoky S.III. Z nich potom budou napojeny jednotlivé RD.

V místě styků jednotlivých stok jsou osazeny armaturní šachty s možností čištění. Proplachovací hydranty jsou umístěny i na koncích slepých větví stoky.

Atypické technické řešení, dané situačním řešením je zvoleno u připojení RD II.A6 a II.C1 (přípojka je lomená).

Výpočet potřeby vody pro obyvatelstvo:

- specifická potřeba vody:	160 l/den
- specifické množství balastních vod:	30 l/os/den
- celková specifická potřeba:	190 l/os/den

Počet EO – uvažovány 4 EO / objekt RD

Celkem 43 RD = 172 EO

132 EO v rámci fáze I

40 EO v rámci fáze II:

8 EO s napojením na nové řady napojené na stávající síť na p.č. 473/14

12 EO s napojením na stávající síť na p.č. 543/3

20 EO s napojením na nové řady napojené na stávající síť na p.č. 543/3

CELÉ NOVÉ ÚZEMÍ - Pitná voda (160 l/den) / odpadní vody (190 l/den):

Průměrná denní potřeba pitné vody:

$Q_p = 172 \times 160 = 27,5 \text{ m}^3/\text{den}$ (32,7 pro 190 - kanalizace)

Maximální denní potřeba pitné vody:

$Q_d = 1,5 \times Q_p = 41,2 \text{ m}^3/\text{den}$ (49,1 pro 190 - kanalizace)

Maximální hodinová potřeba pitné vody:

$Q_h = 2,2 \times (Q_d / 24) = 3,8 \text{ m}^3/\text{hod}, 1,05 \text{ l/s}$ (4,5 m³/h / 1,25 l/s pro 190 - kanalizace)

Předpokládaná roční potřeba pitné vody:

Maximální množství dodané vody – dle Vyhl.428/2001 Sb. Příloha č.12.

– bytový fond - 35 m³/rok/os

Q_r = 172x35 = 6020 m³/rok

Stanovení návrhového množství splaškových vod

$$Q_{dim} = Q_h \times k_b = 4,5 \times 2 = 9 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,5 \text{ l/s}$$

k_b koeficient bezpečnosti návrhu sítí – uvažuje se $k_b = 2$

POUZE 33 RD (FÁZE I) - Pitná voda (160 l/den) / odpadní vody (190 l/den):

Průměrná denní potřeba pitné vody:

$$Q_p = 132 \times 160 = 21,1 \text{ m}^3/\text{den} \quad (25,1 \text{ pro } 190 - \text{kanalizace})$$

Maximální denní potřeba pitné vody:

$$Q_d = 1,5 \times Q_p = 31,7 \text{ m}^3/\text{den} \quad (37,6 \text{ pro } 190 - \text{kanalizace})$$

Maximální hodinová potřeba pitné vody:

$$Q_h = 2,2 \times (Q_d / 24) = 2,9 \text{ m}^3/\text{hod}, \quad 0,81 \text{ l/s} \quad (3,4 \text{ m}^3/\text{h} / 0,96 \text{ l/s pro } 190 - \text{kanalizace})$$

Předpokládaná roční potřeba pitné vody:

Maximální množství dodané vody – dle Vyhl.428/2001 Sb. Příloha č.12.

– bytový fond - 35 m³/rok/os

$$Q_r = 132 \times 35 = 4620 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Stanovení návrhového množství splaškových vod

$$Q_{dim} = Q_h \times k_b = 3,4 \times 2 = 6,8 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,89 \text{ l/s}$$

k_b koeficient bezpečnosti návrhu sítí – uvažuje se $k_b = 2$

Pro návrhovou rychlost max. 1,5 m/s vychází minimální profil potrubí PE d50x4,6mm

2. BILANCE POTŘEBY PLYNU

Celkem 43 RD

33 RD v rámci fáze I.

10 EO v rámci fáze II.:

Pro 1 RD se uvažuje s kotlem do 25kW + sporák 10kW, potřeba plynu 2,5 + 1,0 m³/h

Popis:

Území fáze I bude napojeno na prodloužení stávajícího **STL plynovodu** v komunikaci východně od řešeného území (řad Po). Potrubí PE d63-90 (po ověření profilu stávajícího potrubí). Na tento bude napojen zokruhovaný STL plynovodní řad P1 PE d63 vedený řešeným územím. Z něj budou vysazeny boční (nezokruhované) větve P2 a P3 PE d63.

Na tyto nové řady budou napojeny jednotlivé RD pomocí STL plynovodních přípojek PE d32. Přípojky budou ukončeny v pilířku v oplocení u hranice pozemku. V pilířku bude osazen HUP, regulátor STL/NTL a plynoměr.

V území fáze II dojde k prodloužení stávajícího STL plynovodu vedeného v komunikaci východně od řešeného území (řad P.II) a k vysazení nového řadu P.III. Z nich potom budou napojeny jednotlivé RD.

Atypické technické řešení, dané situačním řešením je zvoleno u připojení RD II.A6 a II.A7 (přípojka je vsazena v přímém pokračování řadu P.III) a potom u přípojky pro RD II.C1 (přípojka je lomená). Zde je nutné – z důvodu dodržení odstupu od pozemku 466/17 zmenšit pozemek pro RD II.B2 (zasahuje zde ochranné pásmo přípojky vody uvažované 1m). S ohledem na umístění pilířku pro přípojku RD II.A5 je potřeba o kousek zmenšit pozemek RD II.A4 (vyznačeno).

CELÉ NOVÉ ÚZEMÍ

(v případě připojení všech 43 RD na plyn)

Redukovaná potřeba plynu:

$$V_r = K_1 \times V_1 + K_3 \times V_3 = 0,16 \times 1 \times 43 + 0,69 \times 2,5 \times 43 = 81,1 \text{ m}^3/\text{h}$$

Roční potřeba plynu pro vytápění a vaření:

$$43 \times 22 = 946 \text{ MWh}$$

POUZE FÁZE I:

Redukovaná potřeba plynu

$$V_r = K_1 \times V_1 + K_3 \times V_3 = 0,18 \times 1 \times 33 + 0,71 \times 2,5 \times 33 = 64,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Roční potřeba plynu pro vytápění a vaření:

$$33 \times 22 = 726 \text{ MWh}$$

Pro návrhovou rychlost 2,2 m/s vychází minimální profil potrubí PE d63x5,8mm

3. LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Srážkové vody ze střech RD budou **likvidovány na pozemku RD** pomocí podzemního vsakovacího objektu. Tvar, umístění a velikost je nutno přizpůsobit hydrogeologickým podmínkám a vyšší hladině spodní vody. U objektů RD budou vody ze střech svedeny přes akumulaci nádrž a dále využívány (zálivka).

Srážkové vody z komunikací budou (povrchově) svedeny do **vsakovacích průlehů** umístěných podél komunikace. Ve dně průlehu bude pro zlepšení retenčních a vsakovacích vlastností provedeno šterkové žebro kryté geotextilií.

4. ELEKTRICKÉ VEDENÍ / CETIN

POPIS PRINCIPU VEDENÍ SÍTÍ:

Na řešeném území se může vystavět až 43 rodinných domů. Ve fázi územní studie nelze určit jejich přesné potřeby, množství a požadavky na potřebu elektrické energie. V této části územní studie je popsáno principiální řešení problematiky elektrického vedení, které bude ve fázích povolení a realizace záměru konkretizovat.

Pro nové objekty bude nutné vybudovat nové distribuční transformační stanice, které budou připojeny ze stávajícího kabelového vedení.

Veškeré souběhy či křížení s ostatními podzemními zařízeními je nutno provádět v souladu s ČSN 73 6005, resp. ČSN 33 2000-5-2ed2. Před započítáním zemních prací je nutno stávající zařízení vytyčit.

Požadavek na ochranné pásmo kabelů je dán elektrizačním zákonem č. 458/2000 Sb., § 46 doplněno zákonem 158/2009

Sb. Ochranná pásma jsou vymezena svislými orvinami:

- kabelové vedení NN: 1 m - na každou stranu od krajního kabelu

Výrobky využitě v návrhu musí být v souladu s požadavky správce zařízení a musí splňovat veškeré požadavky, pokud podléhají nutnosti certifikace.

Provozem kabelových vedení nedejde ke zhoršení životního prostředí ani nebude negativně dotčeno okolí stavby. Jiné nároky na životní prostředí stavba nemá.

5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Součástí nově navrhovaných veřejných prostranství bude také systém veřejného osvětlení. Osvětlení bude navrženo v souladu s parametry pro nové komunikace dle zařídění konkrétní komunikace. Návrh bude proveden v souladu s ČSN EN 13201-2 a s požadavky správce sítě.

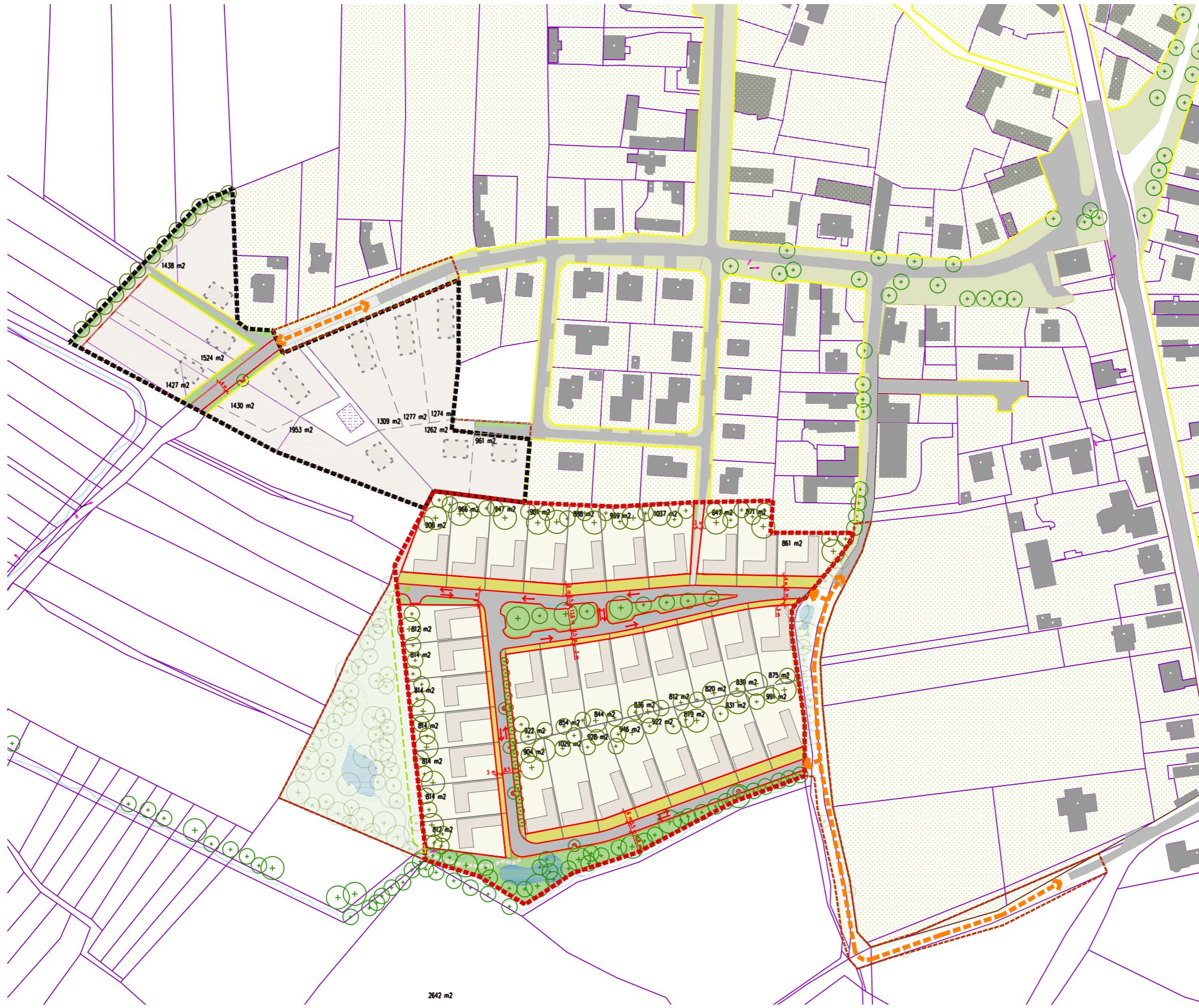
Veškeré souběhy či křížení s ostatními podzemními zařízeními je nutno provádět v souladu s ČSN 73 6005, resp. ČSN 33 2000-5-2ed2. Před započítáním zemních prací je nutno stávající zařízení vytyčit.

Požadavek na ochranné pásmo kabelů je dán elektrizačním zákonem č. 458/2000 Sb., § 46 doplněno zákonem 158/2009 Sb. Ochranná pásma jsou vymezena svislými orvinami:
- kabelové vedení NN: 1 m - na každou stranu od krajního kabelu

Provozem veřejného osvětlení nedejde ke zhršení životního prostředí ani nebude negativně dotčeno okolí stavby. Typy svítidel jsou navrženy tak, aby nebyl zhoršen světelný smog, svítidla zajišťují pouze požadované nasvětlení komunikačních prostor v souladu s ČSN a jsou k tomuto způsobu osvětlení určena. Výrobky využitě v návrhu musí být v souladu s požadavky správce zařízení.

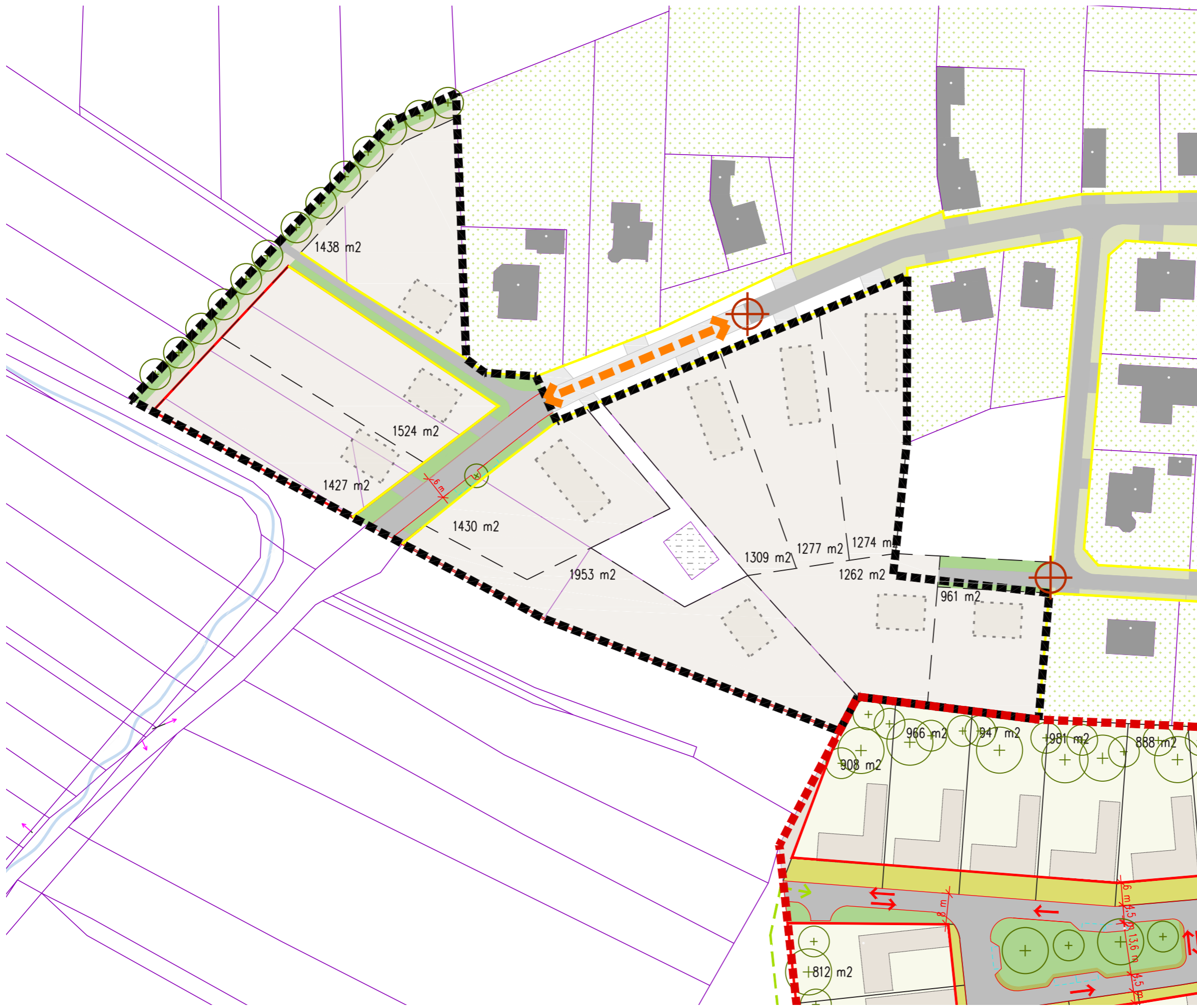
Konkrétní parametry uložení a technického řešení veřejného osvětlení budou řešeny v rámci fáze povolení záměru. Přesné technické zadání bude řešeno s provozovatelem a správcem osvětlení.





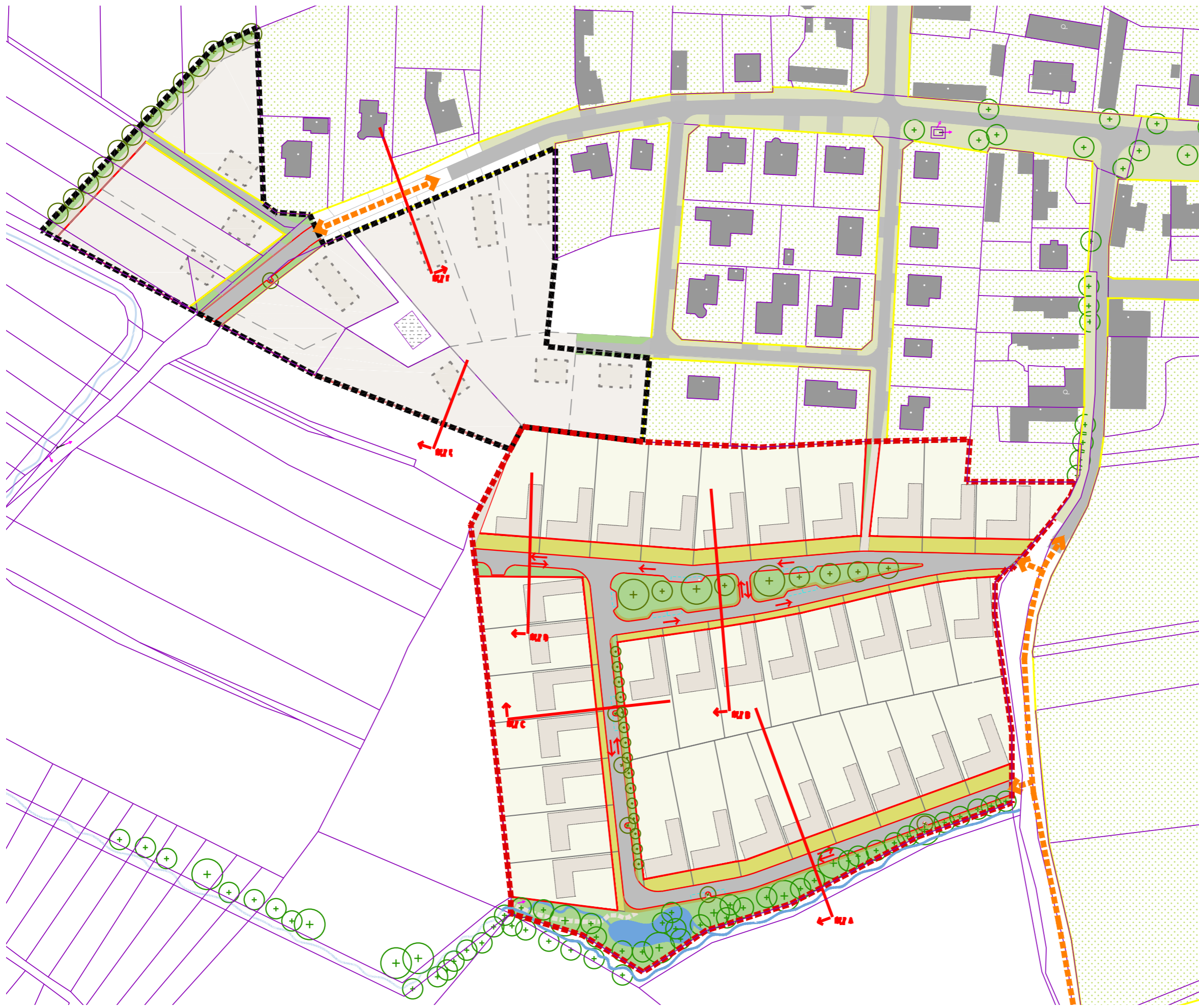
LEGENDA

- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- — — — — KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ - VSAKOVÁNÍ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PĚŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE I.
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE II.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- + ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- ← — — — — → KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ
- ← - - - - - → PĚŠÍ PROSTUPNOST NA ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY



LEGENDA

- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- — — — — KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ - VSAKOVÁNÍ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PĚŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE I.
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE II.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- + ILUSTRACNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- ← - - - - - → KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ
- ← - - - - - → PĚŠÍ PROSTUPNOST NA ROZHRANÍ SÍDLA A KRAJINY



LEGENDA

- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE I.
- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ÚS FÁZE II.
- - - - - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - SOUVISEJÍCÍ MIMO ÚS
- — — — — KATASTR NEMOVITOSTÍ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÁ
- ZELENĚ STÁVAJÍCÍ SOUKROMÁ
- POTOK STÁVAJÍCÍ
- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ POBYTOVÁ
- ZELENĚ NÁVRH VEŘEJNÁ - VSAKOVÁNÍ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ ZPEVNĚNÁ
- ZELENĚ NÁVRH SOUKROMÁ
- VODNÍ PLOCHY NÁVRH
- KOMUNIKACE NÁVRH
- PEŠÍ A CYKLOSTEZKA NÁVRH
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE I.
- OBJEKTY NÁVRH - FÁZE II.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE I.
- DĚLENÍ POZEMKŮ NÁVRH - FÁZE II.
- + ILUSTRÁČNÍ ZOBRAZENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ
- ← — — — — → KORIDOR PRO ŘEŠENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ



